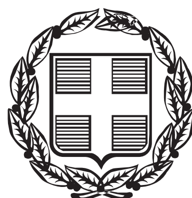


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ **Αρ. Φύλλου 391**

21 Φεβρουαρίου 2013

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. Α2-176

Έγκριση απόφασης 318/14-12-2012 του Δ.Σ. του Οργανισμού Κεντρικών Αγορών και Αλιείας (ΟΚΑΑ ΑΕ) περί Κανονισμού Μισθώσεων του Οργανισμού Κεντρικών Αγορών και Αλιείας (ΟΚΑΑ ΑΕ).

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ, ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ -
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις

α. Του άρθρου 90 του «Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα». (π.δ. 63/05, ΦΕΚ 98/Α΄)

β. Του Π.Δ. 397/88 (ΦΕΚ 185/Α) «Οργανισμός του Υπουργείου Εμπορίου», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

γ. Του Π.Δ. 59/96 (ΦΕΚ 51/Α) «Σύσταση Γενικής Γραμματείας Εμπορίου στο Υπουργείο Ανάπτυξης και καθορισμός αρμοδιοτήτων της».

δ. Του Π.Δ. 27/96 (ΦΕΚ 19/Α) «Συγχώνευση των Υπουργείων Τουρισμού, Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας και Εμπορίου, στο Υπουργείο Ανάπτυξης», όπως ισχύει μετά την έκδοση του π.δ. 122/04 (ΦΕΚ 85/Α) «Ανασύσταση του Υπουργείου Τουρισμού».

ε. Του Π.Δ. 406/98 (ΦΕΚ 286/Α/21-12-98) «Μετατροπή του Οργανισμού Κεντρικής Αγοράς Αθηνών, Ν.Π.Δ.Δ σε Ανώνυμη Εταιρεία και έγκριση του καταστατικού της», και ειδικότερα το άρθρο 36Α, ισχύει.

στ. Του Ν. 3429/05 (ΦΕΚ 314/Α/27-12-2005) «Δημόσιες Επιχειρήσεις και Οργανισμοί (Δ.Ε.Κ.Ο)» όπως έχει συμπληρωθεί και ισχύει και με το Ν. 3965/11 (ΦΕΚ 113/Α)

«Αναμόρφωση πλαισίου λειτουργίας Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, Οργανισμοί Διαχείρισης Δημοσίου Χρέους, Δημοσίων Επιχειρήσεων και Οργανισμών,σύσταση Γενικής Γραμματείας Δημόσιας περιουσίας και άλλες διατάξεις».

ζ. Του Ν. 3844/2010 (ΦΕΚ 63/Α/3-05-2010) «Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας στην Οδηγία 2006/123 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου σχετικά με τις υπηρεσίες στην εσωτερική αγορά και άλλες διατάξεις».

η. Το άρθρο 9 του Ν. 3190/2003 (ΦΕΚ 249/Α/30-10-2003) «Τροποποίηση του Ν. 2323/1995 «Υπαίθριο Εμπόριο και άλλες διατάξεις».

θ. Το άρθρο 74 του Ν. 3982/2011 (ΦΕΚ 143/Α/17-6-2011) « Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις.

ια. Την υπ' αριθμ. 1800 /2011 (ΦΕΚ 2624/Β) απόφαση με θέμα «Συγχώνευση του Οργανισμού Κεντρικής Αγοράς Αθηνών (ΟΚΑΑ ΑΕ) και της Εταιρείας Ανάπτυξης και Αλιείας (ΕΤΑΝΑΛ ΑΕ)

ιβ. Το άρθρο 237 του Ν. 4072/12 (ΦΕΚ 86/Α) «Βελτίωση του επιχειρηματικού περιβάλλοντος-Νέα εταιρική μορφή-Σήματα-Μεσίτες ακινήτων-Ρύθμιση θεμάτων ναυτιλίας, λιμένων και αλιείας και άλλες διατάξεις» που αφορά τη συγχώνευση των Ανωνύμων Εταιρειών ΟΚΑΑ ΑΕ με ΕΤΑΝΑΛ ΑΕ.

ιγ. Του Π.Δ. 65/2011 (ΦΕΚ 147/Α/2011) Διάσπαση του Υπουργείου Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης στα Υπουργεία α) Εσωτερικών και β) Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, συγχώνευση των Υπουργείων Οικονομίας Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Θαλασσίων Υποθέσεων, Νήσων και Αλιείας στο Υπουργείο Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και μεταφορά στον Πρωθυπουργό των Γενικών Γραμματειών Ενημέρωσης και Επικοινωνίας και στο Υπουργείο Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων της Γενικής Γραμματείας Νέας Γενιάς».

ιδ. Του Π.Δ. 85/12 (ΦΕΚ 141/Α) «Ίδρυση και μετονομασία Υπουργείων, μεταφορά και κατάργηση Υπηρεσιών».

ιε. Του Π.Δ. 86/12 (ΦΕΚ 141/Α) «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών»

2) Την υπ' αριθμ. 30376/Δ106 721/5-7/2012 (ΦΕΚ 2094/Β/2012) απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων με θέμα: «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων Αθανάσιο Σκορδά» και την Υ44/2012 (ΦΕΚ 2094/Β/2012) απόφαση του Πρωθυπουργού με θέμα «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Αναπληρωτή Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων Μάξιμο Χαρακόπουλο»

3) Την υπ' αριθμ. Β3-361/3-9-2012 (ΦΕΚ 2422/Β) Εξουσιοδότηση για υπογραφή εγγράφων «Με εντολή Υφυπουργού» στο Γενικό Γραμματέα Εμπορίου, στους Γενικούς Διευθυντές και στους Προϊσταμένους των Διευθύνσεων, Τμημάτων, Αυτοτελών Τμημάτων και Γραφείων των Υπηρεσιών της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων και την τροποποίηση αυτής ΦΕΚ 2746/Β/10-10-2012.

4) Τη μετονομασία του Οργανισμού Κεντρικής Αγοράς Αθηνών Ανώνυμη Εταιρεία ΟΚΑΑ ΑΕ σε Οργανισμό Κεντρικών Αγορών & Αλιείας Ανώνυμη Εταιρεία -Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή ΟΚΑΑ σύμφωνα με το υπ αριθμ. 3380/τ.ΑΕ-ΕΠΕ & ΓΕΜΗ /17-5-2012 ΦΕΚ.

5) Την υπ' αριθμ. Α2-565/12 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1503/Β) με θέμα «Κανονισμός Μισθώσεων του Οργανισμού Κεντρικής Αγοράς Αθηνών (Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε) και της Κεντρικής Αγοράς Θεσσαλονίκης (Κ.Α.Θ. Α.Ε.)

6) Την υπ' αριθμ. 318/14-12-2012 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε., απόσπασμα πρακτικού με αριθμό 47/14-12-2012, με την οποία εγκρίνεται ο νέος Κανονισμός Μισθώσεων του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε.

7) Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν επιβαρύνεται ο κρατικός προϋπολογισμός, αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε την υπ' αριθμ. 318/14-12-2012 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε., απόσπασμα πρακτικού με αριθμό 47/14-12-2012, Θέμα 1ο, με την οποία εγκρίνεται ο Νέος Κανονισμός Μισθώσεων του Οργανισμού Κεντρικών Αγορών και Αλιείας (ΟΚΑΑ ΑΕ), ως εξής:

Κανονισμός Μισθώσεων του Οργανισμού Κεντρικών Αγορών και Αλιείας (ΟΚΑΑ ΑΕ).

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Άρθρο 1
Γενικοί Όροι

Οι παρόντες είναι οι Γενικοί Όροι που ισχύουν για τις συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας (εφεξής μισθώσεις) και αφορούν σε χώρους στεγασμένους και μη, υφιστάμενους και οποιουσδήποτε νέους χώρους προς μελλοντική εκμετάλλευση, καθώς και στο δικαίωμα επιφανείας που ανήκει με οιονδήποτε τρόπο στον Οργανισμό Κεντρικών Αγορών και Αλιείας ΑΕ (εφεξής ΟΚΑΑ ΑΕ), όπως ιδίως καταστήματα, ράμπες Σίγμα και S, αποθήκες και αποθηκευτικοί χώροι, γραφεία, αίθουσες δημοπρασιών και εμπορίας αλιευμάτων στα υποκαταστήματα των ιχθυοσκαλών του ΟΚΑΑ ΑΕ.

Άρθρο 2
Εκμίσθωση Κενών Χώρων

1. Στο πλαίσιο της μίσθωσης, ως «χώρος μίσθωσης» νοείται κάθε στεγασμένος ή μη χώρος του ΟΚΑΑ ΑΕ., που προορίζεται για εμπορία προϊόντων φυτικής ή ζωικής προέλευσης ή αλιευμάτων, για αναψυκτήρια, χώρους εστίασης και για κάθε άλλη χρήση, όπως ιδίως καταστήματα, οι χώροι Σίγμα, οι χώροι ράμπας S κλπ.

2. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου (εφεξής ΔΣ) του ΟΚΑΑ ΑΕ εκμισθώνονται χώροι μίσθωσης. Στην απόφαση καθορίζονται:

1. Η διάρκεια της μίσθωσης
2. Το ύψος του μισθώματος
3. Η ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος
4. Το τέλος μίσθωσης
5. Οι ειδικοί όροι μίσθωσης

3. Ο ΟΚΑΑ ΑΕ ανακοινώνει σε μηνιαία βάση τη διάθεση των κενών προς μίσθωση χώρων του στον πίνακα ανακοινώσεων των Υπηρεσιών του, στην ιστοσελίδα του (www.okaa.gr), και, σε περίπτωση που διατίθενται προς μίσθωση άνω των πέντε (5) καταστημάτων, δημοσιεύει περίληψη σε δύο (2) τουλάχιστον εφημερίδες του ημερήσιου τύπου πανελλαδικής κυκλοφορίας. Με την ανακοίνωση γνωστοποιείται ο αριθμός των κενών χώρων μίσθωσης, η θέση τους (εντός ή εκτός Κεντρικών Αγορών ή ανά υποκατάστημα), ο κωδικός εκάστοτε χώρου, το μέγεθος σε τετραγωνικά μέτρα και στις περιπτώσεις γραφείων των ιχθυοσκαλών η έκταση του σημείου πώλησης εντός του χώρου της δημοπρασίας, και η τιμή εκκίνησης της οικονομικής προσφοράς. Σε κάθε περίπτωση, αναρτάται σχέδιο σύμβασης μίσθωσης για τα προς διάθεση μίσθια, το οποίο έχει ήδη καταρτιστεί από τον ΟΚΑΑ ΑΕ ως προς τα όλα του τα σημεία, πλην εκείνων που αφορούν το πρόσωπο του μισθωτή και το μίσθωμα.

4. Ειδικά όσον αφορά στις μισθώσεις των ιχθυοσκαλών, ο Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. μπορεί κατά την κρίση του να εκμισθώνει σημεία πώλησης εντός του χώρου αυτών, χωρίς τη σύνδεσή τους με αντίστοιχο γραφείο.

5. Με απόφαση του αρμοδίου οργάνου του ΟΚΑΑ ΑΕ ορίζονται τα αρμόδια τμήματα ή Διευθύνσεις ή επιτροπή του ΟΚΑΑ ΑΕ, τα οποία εξετάζουν και αξιολογούν τις εκάστοτε αιτήσεις προς μίσθωση, όπως και όλα τα δικαιολογητικά που υποβάλλονται από τους ενδιαφερόμενους, και εισηγούνται στο ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ για την κατακύρωση της μίσθωσης.

6. Οι συμβάσεις μίσθωσης μεταξύ του ΟΚΑΑ ΑΕ και του εκάστοτε μισθωτή καταρτίζονται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως. Ο έγγραφος τύπος είναι συστατικός για την κατάρτιση, ανανέωση και τροποποίηση των μισθώσεων.

Άρθρο 3
Υποψήφιοι μισθωτές-Δικαιολογητικά Ενδιαφερομένων

Ι. Δικαιολογητικά για μίσθωση καταστημάτων που προορίζονται για εμπορία προϊόντων φυτικής ή ζωικής προέλευσης ή αλιευμάτων.

1. Οι υποψήφιοι μισθωτές δύναται να είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή Κοινοπραξίες ή Ενώσεις προσώπων της ημεδαπής ή της αλλοδαπής, που εμπορεύονται, παράγουν ή μεταποιούν προϊόντα φυτικής ή/και ζωικής προέλευσης, συμπεριλαμβανομένων αλιευμάτων και υποπροϊόντων.

2. Οι υποψήφιοι μισθωτές υποβάλλουν έγγραφη αίτηση στον ΟΚΑΑ ΑΕ, συνοδευμένη από τα παρακάτω δικαιολογητικά:

Α) Δικαιολογητικά για το παραδεκτό της αίτησης

(i) Για τις ΟΕ και ΕΕ υποβάλλεται αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού της εταιρείας από την αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ και βεβαίωση έναρξης επιτηδεύματος από τη Δ.Ο.Υ.

Για τις ΑΕ υποβάλλεται το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας, αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού από την αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. και βεβαίωση έναρξης επιτηδεύματος από τη Δ.Ο.Υ.

Για τις ΕΠΕ υποβάλλεται το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας, αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού από την αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ και βεβαίωση έναρξης επιτηδεύματος από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

(ii) Για τις Κοινοπραξίες απαιτείται η πράξη σύστασης από το αντίστοιχο Μητρώο του Πρωτοδικείου και βεβαίωση τροποποιήσεων, καθώς και βεβαίωση έναρξης επιτηδεύματος από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Για όσες έχουν εγγραφεί στο Γ.Ε.ΜΗ δυνάμει της περ.α της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 3419/2005, απαιτείται η πράξη σύστασης Κοινοπραξίας, καθώς και βεβαίωση τροποποιήσεων από την αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. και βεβαίωση έναρξης επιτηδεύματος από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Για τις Ενώσεις Προσώπων που έχουν εγγραφεί στο Πρωτοδικείο, απαιτείται η πράξη σύστασης και πιστοποιητικό τροποποιήσεων από το αντίστοιχο Μητρώο του Πρωτοδικείου καθώς και βεβαίωση έναρξης επιτηδεύματος από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Για όσες έχουν εγγραφεί στο Γ.Ε.ΜΗ δυνάμει της περ. γ της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 3419/2005, απαιτείται η πράξη σύστασης, καθώς και βεβαίωση τροποποιήσεων από την αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ και βεβαίωση έναρξης επιτηδεύματος από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Για τις ΙΚΕ (Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες) υποβάλλεται το ισχύον καταστατικό και βεβαίωση σύστασης από την αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.

(iii) Για τις ατομικές επιχειρήσεις υποβάλλεται βεβαίωση έναρξης επιτηδεύματος από την αρμόδια Δ.Ο.Υ και αν η επιχείρηση έχει απογραφεί στο Γ.Ε.ΜΗ βεβαίωση εγγραφής στο ΓΕΜΗ.

(iv) Έγγραφα νομιμοποίησης των νομίμων εκπροσώπων και διαχειριστών του νομικού προσώπου, ανάλογα με το είδος αυτού. Οι ανωτέρω βεβαιώσεις εκδίδονται από την Υπηρεσία ΓΕΜΗ.

(v) Πιστοποιητικό περί μη πτωχεύσεως και μη θέσης σε αναγκαστική διαχείριση του μισθωτή που ασκεί ατομική επιχείρηση ή της μισθώτριας εταιρείας και των νόμιμων εκπροσώπων αυτής, στην περίπτωση νομικού προσώπου.

(vi) Αντίγραφο ποινικού μητρώου του μισθωτή που ασκεί ατομική επιχείρηση, των νόμιμων εκπροσώπων εάν η μισθώτρια είναι προσωπική εταιρεία ή συνεταιρισμός, του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου εάν είναι ΑΕ, του νόμιμου εκπροσώπου και διαχειριστή εάν η μισθώτρια είναι ΕΠΕ, ή, αν πρόκειται για κοινοπραξία, για κάθε μέλος της, ανάλογα με τη νομική φύση του.

(vii) Βεβαίωση της Διεύθυνσης Οικονομικού του ΟΚΑΑ ΑΕ περί μη υπάρξεως οποιασδήποτε οφειλής προς αυτήν από τον υποψήφιο μισθωτή, φυσικό ή νομικό πρόσωπο. Για νομικά πρόσωπα, αντίστοιχη βεβαίωση απαιτείται και για τους εταίρους ή μετόχους αυτού.

(viii) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ.

(ix) Κατά περίπτωση ανάλογα με την κατηγορία των τηρούμενων λογιστικών βιβλίων της υποψήφιας μισθώτριας, φωτοαντίγραφο του φορολογικού εντύπου Ε3, αντίγραφο του δημοσιευμένου Ισολογισμού, ή αν δεν έχει δημοσιευθεί, τον Ισολογισμό με τον Λογαριασμό Εκμετάλλευσης υπογεγραμμένο από τον νόμιμο εκπρόσωπο και τον φορολογικά υπεύθυνο της επιχείρησης, αντίγραφο της εκκαθαριστικής δήλωση Φ.Π.Α, το σύνολο των στοιχείων για τις δύο (2) τελευταίες πριν την υποβολή της αίτησης, οικονομικών χρήσεων. Εάν η ενδιαφερόμενη επιχείρηση λειτουργεί κατά χρονικό διάστημα που δεν επιτρέπει την έκδοση κατά νόμο δύο ισολογισμών, υποβάλλει ισολογισμό, αν έχει κλεισμένη χρήση και τα σχετικά επίσημα στοιχεία που υπάρχουν κατά το διάστημα της λειτουργίας της, όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά Αναλυτικό Ισοζύγιο τουλάχιστον τριτοβαθμίων με σύνολα ανωτεροβαθμίων και κατά περίπτωση Λογαριασμό Εκμετάλλευσης και αποτελεσμάτων Χρήσης. Σε περίπτωση φυσικού προσώπου, απαιτείται προσκόμιση του φορολογικού εντύπου Ε3 για τις δύο χρήσεις, της εκκαθαριστικής Δήλωσης ΦΠΑ, του Εκκαθαριστικού Σημειώματος της Εφορίας και της υποβληθείσας Δήλωσης Φορολογίας Εισοδήματος για τις δύο τελευταίες χρήσεις.

(x) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 με την οποία θα δηλώνει ότι τα προσκομισθέντα δικαιολογητικά είναι αληθή και ότι αποδέχεται την άντληση των δικαιολογητικών από τις αρμόδιες αρχές και την διασταύρωση αυτών.

(xi) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του νόμιμου εκπροσώπου με την οποία θα δεσμεύεται η μισθώτρια επιχείρηση για την τήρηση του Κανονισμού Λειτουργίας των Ιχθυοσκαλών (κοινή υπουργική απόφαση

319961/2909, ΦΕΚ 823/Β΄/22-06-1976) και για την προσκόμιση στον ΟΚΑΑ ΑΕ όλων των φορολογικών στοιχείων για τον έλεγχο της καταβολής σε αυτόν του εκάστοτε προβλεπόμενου υπέρ αυτού τέλους. Επίσης θα προσκομίζουν τα προβλεπόμενα από την υπ' αριθμ. Υ1γ -Γ.Π-οικ 35797 απόφαση (ΦΕΚ 1199/Β/11-05-2012) του Υπουργείου Υγείας για την έκδοση πιστοποιητικού υγείας σε όσους απασχολούνται σε επιχειρήσεις υγειονομικού ενδιαφέροντος.

(xii) Για υποψήφιους μισθωτές εγκατεστημένους σε άλλα Κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης τα παραπάνω δικαιολογητικά εκδίδονται από τις αντίστοιχες αρμόδιες αρχές της χώρας τους και πρέπει να προσκομίζονται στον ΟΚΑΑ ΑΕ μεταφρασμένα και επικυρωμένα. Σε περίπτωση που από κάποια χώρα βεβαιώνεται ότι, δεν εκδίδεται κάποιο έγγραφο ή πιστοποιητικό από τα ανωτέρω απαιτούμενα ή αυτό δεν καλύπτει όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, αυτό μπορεί να αντικαθίσταται από ένορκη βεβαίωση του ενδιαφερόμενου ή, στα κράτη μέλη όπου δεν προβλέπεται η ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού του κράτους καταγωγής ή προέλευσης, στην οποία θα βεβαιώνεται το περιεχόμενο των αιτούμενων δικαιολογητικών.

Ο ΟΚΑΑ ΑΕ δύναται να αντλήσει και να ελέγξει τα παραπάνω υπό Α) δικαιολογητικά μέσω του ΓΕΜΗ ή οποιασδήποτε άλλης αρμόδιας αρχής, χωρίς αυτό να ακυρώνει την υποχρέωση προσκόμισής τους από τον υποψήφιο εκμισθωτή.

Β) Επιπρόσθετα δικαιολογητικά

Για την αξιολόγηση των υποψηφίων μισθωτών συνεκτιμώνται σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης Β (i) και Β (ii) του άρθρου 4 της παρούσας τα εξής:

(i) Αναγνωρισμένος τίτλος σπουδών ΑΕΙ ή ΤΕΙ της ημεδαπής ή της αλλοδαπής, από τον οποίο προκύπτει εκπαίδευση του υποψήφιου μισθωτή που ασκεί ατομική επιχείρηση ή του διαχειριστή ή του νόμιμου ευπροσώπου νομικού προσώπου σε αντικείμενο συναφές με τη Γεωπονική- Κτηνιατρική -Ιχθυολογία ή τα οικονομικά, σε εκπαιδευτικό ίδρυμα της ημεδαπής ή της αλλοδαπής.

(ii) Οποιοδήποτε πρόσφορο αποδεικτό έγγραφο δημόσιας αρχής ή ιδιωτικού φορέα, από το οποίο προκύπτει ενασχόληση του υποψήφιου μισθωτή που ασκεί ατομική επιχείρηση ή του διαχειριστή ή του νόμιμου εκπροσώπου νομικού προσώπου με την εμπορία, χονδρική ή λιανική, προϊόντων φυτικής ή ζωικής ή αλιευτικής προέλευσης, όπως ιδίως σε θέσεις απασχολούμενου υπαλλήλου, διευθυντικού στελέχους ή μέλους ΔΣ εταιρείας, ή εταίρος σε επιχείρηση με συναφές αντικείμενο.

(iii) Επικυρωμένα αντίγραφα αστυνομικής ταυτότητας ή άλλου νομιμοποιητικού εγγράφου από το οποίο να πιστοποιείται η ημερομηνία γέννησης των υποψηφίων μισθωτών.

Γ) Οικονομική προσφορά

Σφραγισμένος φάκελος με την οικονομική προσφορά που θα αφορά το προσφερόμενο αρχικό μίσθωμα για τον προκηρυχθέντα χώρο μίσθωσης.

3. Οι αιτήσεις των ενδιαφερομένων υποψηφίων υποβάλλονται ή αποστέλλονται με συστημένη αλληλογραφία στο πρωτόκολλο του ΟΚΑΑ ΑΕ μαζί με αντίγραφο παραστατικού τραπέζης ή απόδειξη καταβολής του ποσού των διακοσίων ΕΥΡΩ (200,00 €) ανά μίσθιο για την εξέταση του φακέλου. Το ποσό αυτό μπορεί να αναπροσαρμόζεται μετά από απόφαση του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ. Το ανωτέρω ποσό κατατίθεται σε αριθμό λογαριασμού που ορίζει ο ΟΚΑΑ ΑΕ ή στο ταμείο του ΟΚΑΑ ΑΕ. Στην αίτηση αναφέρονται τα στοιχεία της επιχείρησης, καθώς και για ποιο χώρο μίσθωσης εκδηλώνουν το ενδιαφέρον τους. Στην περίπτωση αποστολής με αλληλογραφία, ως ημερομηνία υποβολής λαμβάνεται η ημερομηνία που φέρει η σφραγίδα του ταχυδρομείου.

4. Τα έγγραφα των περιπτώσεων Α και Β της παραγράφου 2, όπως και η οικονομική προσφορά υποβάλλονται σε ξεχωριστούς φακέλους, οι οποίοι πρέπει να περικλείονται σε έναν ενιαίο επίσης σφραγισμένο φάκελο, εντός του οποίου αναφέρονται τα στοιχεία του αιτούντος, ο χώρος μίσθωσης για τον οποίο ενδιαφέρεται ο υποψήφιος και το προσφερόμενο από τον αιτούντα μίσθωμα, ανώτερο εκείνου του μισθώματος πρώτης προσφοράς. Εφόσον υποβάλλονται ή αποστέλλονται κατά περίπτωση κατά τα ανωτέρω τα δικαιολογητικά της παρ. 2 της παρούσας, η μη συμπερίληψη αυτών σε ενιαίο σφραγισμένο φάκελο δεν αποτελεί λόγο αποκλεισμού του υποψηφίου, εφόσον αναφέρονται στον κάθε φάκελο τα ανωτέρω στοιχεία.

ΙΙ. Δικαιολογητικά για μίσθωση λοιπών καταστημάτων (για αναψυκτήρια, χώρους εστίασης και για κάθε άλλη χρήση)

1. Οι υποψήφιοι μισθωτές χώρων λοιπών χρήσεων, όπως οι χρήσεις αυτών ορίζονται από τον ΟΚΑΑ ΑΕ (ψητοπωλεία, κυλικεία, κλπ), δύναται επίσης να είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα της ημεδαπής ή της αλλοδαπής.

2. Οι υποψήφιοι μισθωτές υποβάλλουν έγγραφη αίτηση στον ΟΚΑΑ ΑΕ, συνοδευόμενη από τα παρακάτω δικαιολογητικά:

Α) Δικαιολογητικά για το παραδεκτό της αίτησης

(i) Για τις ΟΕ και ΕΕ υποβάλλεται αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού της εταιρείας από την αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ και βεβαίωση έναρξης επιτηδεύματος από τη Δ.Ο.Υ.

Για τις ΑΕ υποβάλλεται το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας, αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού από την αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. και βεβαίωση έναρξης επιτηδεύματος από τη Δ.Ο.Υ.

Για τις ΕΠΕ υποβάλλεται το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας, αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού από την αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ και βεβαίωση έναρξης επιτηδεύματος από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

(ii) Για τις Κοινοπραξίες απαιτείται η πράξη σύστασης από το αντίστοιχο Μητρώο του Πρωτοδικείου και βεβαίωση τροποποιήσεων, καθώς και βεβαίωση έναρξης επιτηδεύματος από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Για όσες έχουν εγγραφεί στο Γ.Ε.ΜΗ δυνάμει της περ.α της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 3419/2005, απαιτείται η πράξη σύστασης Κοινοπραξίας, καθώς και βεβαίωση τροποποιήσεων από την αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.και βεβαίωση έναρξης επιτηδεύματος από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Για τις Ενώσεις Προσώπων που έχουν εγγραφεί στο Πρωτοδικείο, απαιτείται η πράξη σύστασης και πιστοποιητικό τροποποιήσεων από το αντίστοιχο Μητρώο του Πρωτοδικείου καθώς και βεβαίωση έναρξης επιτηδεύματος από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Για όσες έχουν εγγραφεί στο Γ.Ε.ΜΗ δυνάμει της περ. γ της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 3419/2005, απαιτεί-

ται η πράξη σύστασης, καθώς και βεβαίωση τροποποιήσεων από την αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ και βεβαίωση έναρξης επιτηδεύματος από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Για τις ΙΚΕ (Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες) υποβάλλεται το ισχύον καταστατικό και βεβαίωση σύστασης από την αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.

(iii) Για τις ατομικές επιχειρήσεις υποβάλλεται βεβαίωση έναρξης επιτηδεύματος από την αρμόδια Δ.Ο.Υ και αν η επιχείρηση έχει απογραφεί στο Γ.Ε.ΜΗ βεβαίωση εγγραφής στο ΓΕΜΗ.

(iv) Έγγραφα νομιμοποίησης των νομίμων εκπροσώπων και διαχειριστών του νομικού προσώπου, ανάλογα με το είδος αυτού. Οι ανωτέρω βεβαιώσεις εκδίδονται από την Υπηρεσία ΓΕΜΗ.

(v) Πιστοποιητικό περί μη πτωχεύσεως και μη θέσης σε αναγκαστική διαχείριση του μισθωτή που ασκεί ατομική επιχείρηση ή της μισθώτριας εταιρείας και των νόμιμων εκπροσώπων αυτής, στην περίπτωση νομικού προσώπου.

(vi) Αντίγραφο ποινικού μητρώου του μισθωτή που ασκεί ατομική επιχείρηση, των νόμιμων εκπροσώπων εάν η μισθώτρια είναι προσωπική εταιρεία ή συνεταιρισμός, του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου εάν είναι ΑΕ, του νόμιμου εκπροσώπου και διαχειριστή εάν η μισθώτρια είναι ΕΠΕ, ή, αν πρόκειται για κοινοπραξία, για κάθε μέλος της, ανάλογα με τη νομική φύση του.

(vii) Βεβαίωση της Διεύθυνσης Οικονομικού του ΟΚΑΑ ΑΕ περί μη υπάρξεως οποιασδήποτε οφειλής προς αυτήν από τον υποψήφιο μισθωτή, φυσικό ή νομικό πρόσωπο. Για νομικά πρόσωπα, αντίστοιχη βεβαίωση απαιτείται και για τους εταίρους ή μετόχους αυτού.

(viii) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ.

(ix) Κατά περίπτωση ανάλογα με την κατηγορία των τηρούμενων λογιστικών βιβλίων της υποψήφιας μισθώτριας, φωτοαντίγραφο του φορολογικού εντύπου Ε3, αντίγραφο του δημοσιευμένου Ισολογισμού, ή αν δεν έχει δημοσιευθεί τον Ισολογισμό με τον Λογαριασμό Εκμετάλλευσης υπογεγραμμένο από τον νόμιμο εκπρόσωπο και τον φορολογικά υπεύθυνο της επιχείρησης, αντίγραφο της εκκαθαριστικής δήλωση Φ.Π.Α, το σύνολο των στοιχείων για τις δύο (2) τελευταίες πριν την υποβολή της αίτησης, οικονομικών χρήσεων. Εάν η ενδιαφερόμενη επιχείρηση λειτουργεί κατά χρονικό διάστημα που δεν επιτρέπει την έκδοση κατά νόμο δύο ισολογισμών, υποβάλλει ισολογισμό, αν έχει κλεισμένη χρήση και τα σχετικά επίσημα στοιχεία που υπάρχουν κατά το διάστημα της λειτουργίας της, όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά Αναλυτικό Ισοζύγιο τουλάχιστον τριτοβαθμίων με σύνολα ανωτεροβαθμίων και κατά περίπτωση Λογαριασμό Εκμετάλλευσης και αποτελεσμάτων Χρήσης. Σε περίπτωση φυσικού προσώπου, απαιτείται προσκόμιση του φορολογικού εντύπου Ε3 για τις δύο χρήσεις, της εκκαθαριστικής Δήλωσης ΦΠΑ, του Εκκαθαριστικού Σημειώματος της Εφορίας και της υποβληθείσας Δήλωσης Φορολογίας Εισοδήματος για τις δύο τελευταίες χρήσεις.

(x) Βεβαίωση εκπαίδευσης στην υγιεινή και ασφάλεια τροφίμων κατά ΕΦΕΤ

(xi) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 με την οποία θα δηλώνει ότι τα προσκομισθέντα δικαιολογητικά είναι αληθή και ότι αποδέχεται την άντληση των δικαιολογητικών από τις αρμόδιες αρχές και την και διασταύρωση αυτών.

(xii) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του νόμιμου εκπροσώπου με την οποία θα δεσμεύεται η μισθώτρια επιχείρηση για την τήρηση του κανονισμού Διαχείρισης των Ιχθυοσκαλών και για την προσκόμιση στον ΟΚΑΑ ΑΕ όλων των φορολογικών στοιχείων για τον έλεγχο της καταβολής σε αυτόν του εκάστοτε προβλεπόμενου υπέρ αυτού τέλους.

(xiii) Για υποψήφιους μισθωτές εγκατεστημένους σε άλλα Κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης τα παραπάνω δικαιολογητικά εκδίδονται από τις αντίστοιχες αρμόδιες αρχές της χώρας τους και πρέπει να προσκομίζονται στον ΟΚΑΑ ΑΕ μεταφρασμένα και επικυρωμένα. Σε περίπτωση που από κάποια χώρα βεβαιώνεται ότι, δεν εκδίδεται κάποιο έγγραφο ή πιστοποιητικό από τα ανωτέρω απαιτούμενα ή αυτό δεν καλύπτει όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, αυτό μπορεί να αντικαθίσταται από ένορκη βεβαίωση του ενδιαφερόμενου ή, στα κράτη μέλη όπου δεν προβλέπεται η ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού του κράτους καταγωγής ή προέλευσης, στην οποία θα βεβαιώνεται το περιεχόμενο των αιτούμενων δικαιολογητικών.

Ο ΟΚΑΑ ΑΕ δύναται να αντλήσει και να ελέγξει τα παραπάνω υπό Α) δικαιολογητικά μέσω του ΓΕΜΗ ή οποιασδήποτε άλλης αρμόδιας αρχής, χωρίς αυτό να ακυρώνει την υποχρέωση προσκόμισής τους από τον υποψήφιο εκμισθωτή.

Β) Οικονομική προσφορά

Σφραγισμένος φάκελος με την οικονομική προσφορά που θα αφορά το προσφερόμενο αρχικό μίσθωμα για τον προκηρυχθέντα χώρο μίσθωσης.

3. Οι αιτήσεις των ενδιαφερομένων υποψηφίων υποβάλλονται ή αποστέλλονται με συστημένη αλληλογραφία στο πρωτόκολλο του ΟΚΑΑ ΑΕ μαζί με αντίγραφο παραστατικού τραπέζης ή απόδειξη καταβολής του ποσού των διακοσίων ΕΥΡΩ (200,00 €) ανά μίσθιο για την εξέταση του φακέλου. Το ποσό αυτό μπορεί να αναπροσαρμόζεται μετά από απόφαση του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ. Το ανωτέρω ποσό κατατίθεται σε αριθμό λογαριασμού που ορίζει ο ΟΚΑΑ ΑΕ ή στο ταμείο του ΟΚΑΑ ΑΕ. Στην αίτηση αναφέρονται τα στοιχεία της επιχείρησης, καθώς και για ποιο χώρο μίσθωσης εκδηλώνουν το ενδιαφέρον τους. Στην περίπτωση αποστολής με αλληλογραφία, ως ημερομηνία υποβολής λαμβάνεται η ημερομηνία που φέρει η σφραγίδα του ταχυδρομείου.

4. Τα έγγραφα των περιπτώσεων Α και Β της παραγράφου 2, όπως και η οικονομική προσφορά υποβάλλονται σε ξεχωριστούς φακέλους, οι οποίοι πρέπει να περικλείονται σε έναν ενιαίο επίσης σφραγισμένο φάκελο, εντός του οποίου αναφέρονται τα στοιχεία του αιτούντος, ο χώρος μίσθωσης για τον οποίο ενδιαφέρεται ο υποψήφιος και το προσφερόμενο από τον αιτούντα μίσθωμα, ανώτερο εκείνου του μισθώματος πρώτης προσφοράς. Εφόσον υποβάλλονται ή αποστέλλονται κατά περίπτωση κατά τα ανωτέρω τα δικαιολογητικά της παρ. 2 της παρούσας, η μη συμπερίληψη αυτών σε ενιαίο σφραγισμένο φάκελο δεν αποτελεί λόγο αποκλεισμού του υποψηφίου, εφόσον αναφέρονται στον κάθε φάκελο τα ανωτέρω στοιχεία.

Άρθρο 4
Αξιολόγηση υποψηφίων και επιλογή Μισθωτή

Ι. Αξιολόγηση και επιλογή μισθωτή καταστημάτων που προορίζονται για εμπορία προϊόντων φυτικής ή ζωικής προέλευσης ή αλιευμάτων

1. Η αποσφράγιση των προσφορών γίνεται από το αρμόδιο τμήμα ή Διεύθυνση ή αρμόδια επιτροπή του ΟΚΑΑ ΑΕ. τρεις εργάσιμες μέρες πριν την αποσφράγιση αναρτάται στην αντίστοιχη ιστοσελίδα σχετική ανακοίνωση με την ημερομηνία, τον τόπο και την ώρα αποσφράγισης, εκτός εάν αυτά αναφέρονται στους όρους και προϋποθέσεις του διαγωνισμού.

2. Η αξιολόγηση των υποψηφίων για μίσθωση καταστημάτων που προορίζονται για εμπορία προϊόντων φυτικής ή ζωικής προέλευσης ή αλιευμάτων, διενεργείται με την ακόλουθη διαδικασία:

α) Αρχικά αποσφραγίζεται ο φάκελος που περιέχει τα έγγραφα της κατηγορίας Α) της παραγράφου 2 του άρθρου 3, βεβαιώνεται η αλήθεια και ακρίβεια των δηλούμενων στοιχείων, ελέγχεται ότι δεν συντρέχουν λόγοι αποκλεισμού και καταρτίζεται πίνακας με όσους υποψηφίους έχουν πλήρεις φακέλους και τα δικαιολογητικά τους είναι σύμφωνα με τα παραπάνω. Λόγους αποκλεισμού συνιστούν:

(i) Η έλλειψη κάποιου από τα απαιτούμενα στοιχεία του φακέλου

(ii) Η κήρυξη σε πτώχευση του μισθωτή που ασκεί ατομική επιχείρηση ή της μισθώτριας εταιρείας ή των νόμιμων εκπροσώπων αυτής, στην περίπτωση νομικού προσώπου.

(iii) Η αμετάκλητη καταδίκη του υποψήφιου μισθωτή που ασκεί ατομική επιχείρηση ή του νόμιμου εκπροσώπου νομικού προσώπου την τελευταία πενταετία για κακούργημα ή, ειδικά, για τα αδικήματα της πλαστογραφίας, απάτης, υπεξαίρεσης, κλοπής, τοκογλυφίας, έκδοσης ψευδών εκκαθαρίσεων ή υποτροπής καθυστέρησης αποστολής των οριστικών εκκαθαρίσεων σε παραγωγούς, χρησιμοποίησης ψευδών τιμολογίων ή δελτίων αποστολής και παράβασης των διατάξεων του Ν. δ. 3424/1955 «Περί ευθύνης αγοραστών γεωργικών προϊόντων», όπως ισχύει, και για πλημμέλημα.

β) Μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου των παραπάνω δικαιολογητικών, οι υποψήφιοι μοριοδοτούνται με βάση τα παρακάτω κριτήρια και το σύνολο της μοριοδότησης βαθμολογείται με συνολικό συντελεστή 25%:

Επιχειρήσεις εμπορίας φυτικών προϊόντων:

Μ.Ο. Συνολικού Κύκλου Εργασιών σε €	Μόρια
50.000-400.000	20
400.001- 1.000.000	30
1.000.001 – 2.000.000	40
2.000.001 και πάνω	50

Επιχειρήσεις εμπορίας ζωικών και αλιευτικών προϊόντων:

Μ.Ο. Συνολικού Κύκλου Εργασιών σε €	Μόρια
100.000-650.000	20
650.001- 1.500.000	30
1.500.001 - 3.000.000	40
3.000.001 και πάνω	50

Κερδοφορία:

Ποσοστό του Λογιστικού Κέρδους προ φόρων & αποσβέσεων δια του κύκλου εργασιών κατά Μ.Ο.	Μόρια
5-10%	10
10,01-20%	30
20,01% και πάνω	50

(γ) Ακολουθεί η αξιολόγηση των ιδιοτήτων που αποδεικνύονται με τα δικαιολογητικά της κατηγορίας Β) της παραγράφου 2 του άρθρου 3, κάθε μία από τις οποίες βαθμολογείται με συντελεστή 5%.

Στην περίπτωση αξιολόγησης των δικαιολογητικών (Β) η κάθε υποπερίπτωση Β (i), Β (ii) & Β (iii) έχει μέγιστο αριθμό μορίων 100, αναγκαία δε και ικανή συνθήκη για τη μοριοδότηση, σε περίπτωση εταιρείας, είναι ένας τουλάχιστον από τους διαχειριστές ή ο νόμιμος εκπρόσωπος να έχει τις απαιτούμενες «ιδιότητες».

Η μοριοδότηση γίνεται με βάση τα παρακάτω κριτήρια:

Β (i). Οι υποψήφιοι με εκπαίδευση στην επιστήμη της Γεωπονικής-Κτηνιατρικής- Ιχθυολογίας - Ιχθυοκαλλιεργειών ή Οικονομικών, μοριοδοτούνται ως εξής:

Εκπαίδευση σε αντικείμενο σχετικό με τη Γεωπονική- Ιχθυολογία -Κτηνιατρική επιστήμη ή τα Οικονομικά:

Επίπεδο εκπαίδευσης	Μόρια
Μεταπτυχιακό	100
Πτυχίο Ανωτάτης ή Ανωτέρας εκπαίδευσης	50
Μη συναφές πτυχίο ή χωρίς πτυχίο	0

Β (ii). Οι υποψήφιοι με προηγούμενη ενασχόληση σε συναφές αντικείμενο μοριοδοτούνται ως εξής:.

Προηγούμενη Ενασχόληση σε συναφές αντικείμενο:

Έτη προηγούμενης ενασχόλησης	Μόρια
0-5	20
Μεγαλύτερο των 5- μέχρι 15	40
Μεγαλύτερο των 15- μέχρι 25	70
25 και πάνω	100

Β (iii). Για την ενίσχυση της νεανικής επιχειρηματικότητας, υποψήφιοι μισθωτές ηλικίας μικρότερης ή ίσης των τριάντα (30) ετών μοριοδοτούνται με εκατό (100) μόρια.

(δ) Τέλος, αποσφραγίζεται ο φάκελος με τις οικονομικές προσφορές. Οι οικονομικές προσφορές βαθμολογούνται με συνολικό συντελεστή 60%.

Οι υποψήφιοι μισθωτές κατατάσσονται με βάση την οικονομική προσφορά τους, η δε υψηλότερη προσφορά λαμβάνει 100 μόρια (Μ.Ο.Π.). Η μοριοδότηση των υπολοίπων υποψηφίων γίνεται βάση του ακόλουθου τύπου, όπου Υ είναι ο υποψήφιος, Μ.Ο.Π. είναι η μέγιστη οικονομική προσφορά και Ο.Π.Υ. είναι η οικονομική προσφορά του αξιολογούμενου υποψηφίου:

Μόρια Υ = (100/Μ.Ο.Π.) x Ο.Π.Υ.

(ε) Μετά την βαθμολόγηση των προσφορών των υποψηφίων καταρτίζεται συνολικός πίνακας που περιλαμ-

βάνει την βαθμολογία και κατάταξη κάθε υποψηφίου, ο διαγωνισμός κατακυρώνεται στον υποψήφιο με την μεγαλύτερη βαθμολογία. Σε περίπτωση ίσης βαθμολογίας, το αρμόδιο τμήμα ή Διεύθυνση, ή αρμόδια επιτροπή, προβαίνει σε κλήρωση, ενώπιον των εν λόγω υποψηφίων, ώστε να κατακυρωθεί ο διαγωνισμός.

ΙΙ. Αξιολόγηση και επιλογή μισθωτή λοιπών καταστημάτων (για αναψυκτήρια, χώρους εστίασης και για κάθε άλλη χρήση)

1. Η αποσφράγιση των προσφορών γίνεται από το αρμόδιο τμήμα του ΟΚΑΑ ΑΕ. Τρεις εργάσιμες μέρες πριν την αποσφράγιση αναρτάται στην αντίστοιχη ιστοσελίδα σχετική ανακοίνωση με την ημερομηνία, τον τόπο και την ώρα αποσφράγισης, εκτός εάν αυτά αναφέρονται στους όρους & προϋποθέσεις του διαγωνισμού.

2. Η αξιολόγηση των υποψηφίων για μίσθωση λοιπών καταστημάτων (για αναψυκτήρια, χώρους εστίασης και για κάθε άλλη χρήση), διενεργείται με την ακόλουθη διαδικασία:

α) Αρχικά αποσφραγίζεται ο φάκελος που περιέχει τα έγγραφα της κατηγορίας Α) της παραγράφου 2 του άρθρου 3, βεβαιώνεται η αλήθεια και ακρίβεια των δηλούμενων στοιχείων, ελέγχεται ότι δεν συντρέχουν λόγοι αποκλεισμού και καταρτίζεται πίνακας με όσους υποψηφίους έχουν πλήρεις φακέλους και τα δικαιολογητικά τους είναι σύμφωνα με τα παραπάνω. Λόγους αποκλεισμού συνιστούν:

(i) Η έλλειψη κάποιου από τα απαιτούμενα στοιχεία του φακέλου

(ii) Η κήρυξη σε πτώχευση του μισθωτή που ασκεί ατομική επιχείρηση ή της μισθώτριας εταιρείας ή των νόμιμων εκπροσώπων αυτής, στην περίπτωση νομικού προσώπου.

(iii) Η αμετάκλητη καταδίκη του υποψήφιου μισθωτή που ασκεί ατομική επιχείρηση ή του νόμιμου εκπροσώπου νομικού προσώπου την τελευταία πενταετία για κακούργημα ή, ειδικά, για τα αδικήματα της πλαστογραφίας, απάτης, υπεξαίρεσης, κλοπής, τοκογλυφίας, έκδοσης ψευδών εκκαθαρίσεων ή υποτροπής καθυστέρησης αποστολής των οριστικών εκκαθαρίσεων σε παραγωγούς, χρησιμοποίησης ψευδών τιμολογίων ή δελτίων αποστολής και παράβασης των διατάξεων του Ν. δ. 3424/1955 «Περί ευθύνης αγοραστών γεωργικών προϊόντων», όπως ισχύει, και για πλημμέλημα.

β) Μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου των παραπάνω δικαιολογητικών, αποσφραγίζεται ο φάκελος με τις οικονομικές προσφορές. Καταρτίζεται συνολικός πίνακας που περιλαμβάνει την κατάταξη κάθε υποψηφίου ανάλογα με το ύψος της οικονομικής του προσφοράς και ο διαγωνισμός κατακυρώνεται στον πλειοδότη. Σε περίπτωση προσφορών ίσης αξίας, το αρμόδιο τμήμα ή Διεύθυνση ή αρμόδια επιτροπή, προβαίνει σε κλήρωση, ενώπιον των εν λόγω υποψηφίων, ώστε να κατακυρωθεί ο διαγωνισμός.

3. Με τη λήξη της διαδικασίας και την επιλογή του υποψηφίου, καλείται ο προς ον η κατακύρωση (φυσικό ή νομικό πρόσωπο, εφεξής «ο προς ον η κατακύρωση») να συνυπογράψει με τον Οργανισμό, εντός προθεσμίας δέκα (10) εργασίμων ημερών, το σχέδιο σύμβασης μίσθωσης που έχει ήδη καταρτιστεί από τον ΟΚΑΑ ΑΕ και έχει αναρτηθεί στην αντίστοιχη ιστοσελίδα τους πριν τη διενέργεια του διαγωνισμού, συμπληρωμένο ως προς τα στοιχεία που αφορούν το πρόσωπο του μισθωτή και το ύψος του μισθώματος. Σε περίπτωση που ο προς ον η κατακύρωση δεν προβεί στη σύναψη της σύμβασης εντός της παραπάνω προθεσμίας, ο ΟΚΑΑ ΑΕ δύναται να προχωρήσει στην εκμίσθωση του χώρου στον αμέσως επόμενο στον πίνακα κατάταξης υποψήφιο. Αν η οικονομική προσφορά του αμέσως επόμενου υποψηφίου είναι μικρότερη αυτής του πρώτου προς ον η κατακύρωση, αυτός ευθύνεται για τη διαφορά στο σύνολο της, εντόκως, με το νόμιμο επιτόκιο υπερημερίας. Αν έγιναν περισσότερες διαδοχικές κατακυρώσεις του μισθίου, όλοι οι προηγούμενοι προς ους η κατακύρωση που δεν προέβησαν στη σύναψη της σύμβασης ευθύνονται εις ολόκληρον για την τυχόν διαφορά μεταξύ της αρχικής οικονομικής προσφοράς και το μίσθωμα το οποίο τελικά συμφωνήθηκε, χωρίς όμως η ευθύνη του καθενός να υπερβαίνει το ποσό της διαφοράς από τη δική του οφειλή. Σε κάθε περίπτωση ο ΟΚΑΑ ΑΕ επιφυλάσσει ρητώς το δικαίωμά του έναντι του υπαναχωρήσαντα προς ον η κατακύρωση να απαιτήσει την ανόρθωση κάθε θετικής και αποθετικής του ζημίας που υπέστη από την αντισυμβατική συμπεριφορά του τελευταίου.

4. Ο ΟΚΑΑ ΑΕ διατηρεί το δικαίωμα ματαίωσης, αναβολής ή κήρυξης άγονου του διαγωνισμού, σε οποιοδήποτε στάδιο. Στις περιπτώσεις αυτές οι υποψήφιοι δεν δικαιούνται οποιαδήποτε αποζημίωση για οποιαδήποτε θετική ή/και αποθετική ζημία τους από οποιονδήποτε λόγο ή αιτία ιδίως δε και ενδεικτικώς για δαπάνες, στις οποίες υπεβλήθησαν από την προετοιμασία ή συμμετοχή τους στη διαδικασία εκμίσθωσης ή για αποθετική ζημία τους ή διαφυγόντα κέρδη από την προσδοκία μίσθωσης χώρου. Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση ματαίωσης ή κήρυξης άγονου του διαγωνισμού υπαιτιότητα του Οργανισμού, το ποσό των διακοσίων ευρώ (200) πλέον ΦΠΑ ανά μίσθιο που καταβλήθηκε από τους υποψήφιους μισθωτές για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό, επιστέφεται σε αυτούς.

5. Το ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ έχει δικαίωμα να απορρίπτει προσφορές που δεν θεωρούνται αξιόπιστες, βάσει των νομιμοποιητικών εγγράφων των ενδιαφερόμενων, και ιδίως βάσει των οικονομικών στοιχείων φερεγγυότητας της υποψήφιας μισθώτριας επιχείρησης και των φορέων αυτής, εφόσον από τα παραπάνω προκύπτει επαρκώς τέτοια ένδειξη. Ζημίες στον κύκλο εργασιών, κ.λπ. θα αποτελούν αρνητικό κριτήριο επιλογής των υποψηφίων.

6. Τυχόν ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος προβλέπεται στη σύμβαση μίσθωσης και δεν μπορεί να είναι μικρότερη του 3%. Με αποφάσεις του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ οι οποίες θα λαμβάνουν υπόψη το ποσό του μέσου ετησίου ΔΤΚ του προηγούμενου έτους και το επιχειρησιακό σχέδιο του ΟΚΑΑ ΑΕ μπορεί το ως άνω ποσό να αναπροσαρμόζεται.

7. Σε περιόδους αναγνωρισμένης οικονομικής κρίσης, ο ΟΚΑΑ ΑΕ μπορεί να ασκεί πολιτικές φιλικές προς το επιχειρηματικό περιβάλλον που αφενός δεν προσθέτουν νέα δικαιολογητικά από αυτά που ορίζονται στην παρούσα, αφετέρου ενισχύουν την ένταξη επιχειρήσεων στις εγκαταστάσεις τους.

Άρθρο 5
Περιορισμοί στους Χώρους Μίσθωσης

1. Απαγορεύεται η υποκατάσταση στη μίσθωση, η υπεκμίσθωση και η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του χώρου μίσθωσης σε τρίτον, με ή

χωρίς αντάλλαγμα, με εξαίρεση τις περιπτώσεις μεταβολής του προσώπου του μισθωτή που προβλέπονται στην παράγραφο 5 του άρθρου 6.

2. Είναι δυνατή η μίσθωση παραπάνω του ενός χώρου σε επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται σε χώρους του ΟΚΑΑ ΑΕ, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις των άρθρων 3, 4 και 6 του παρόντος. Στην περίπτωση που ο ΟΚΑΑ ΑΕ εκμισθώνει περισσότερα των οκτώ (8) καταστημάτων στις ράμπες της λαχαναγοράς, (3) γραφεία στις αίθουσες των ιχθυοσκαλών μαζί με το αντίστοιχο χώρο στο σημείο της δημοπρασίας και περισσότερα του ενός (1) στις πτέρυγες της κρεαταγοράς σε έναν μισθωτή, ο μισθωτής θα προσκομίζει εγγυητική επιστολή τραπεζικού ιδρύματος σε πρώτη ζήτηση για την καλή εκτέλεση της σύμβασης, ποσού ίσου με το συνολικό ποσό δώδεκα (12) μισθωμάτων για το συνολικό αριθμό των μισθίων και με ισχύ μέχρι το χρόνο της συμβατικής λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση ανανέωσης της μίσθωσης θα ανανεώνεται για ίσο χρόνο και η παραπάνω εγγυητική επιστολή.

3. Ο ΟΚΑΑ ΑΕ δικαιούται να εκχωρήσει το μισθωτήριο συμβόλαιο και τις απαιτήσεις εξ' αυτού σε οποιοδήποτε πιστωτικό ίδρυμα ή εν γένει τρίτο πρόσωπο.

4. Τα καταστήματα της 1ης πτέρυγας της Παλαιάς Κρεαταγοράς θα εκμισθωθούν ως ακολούθως:

- Δύο (2) καταστήματα λιανικής πώλησης κρεάτων.
- Δύο (2) καταστήματα λιανικής πώλησης κατεψυγμένων τροφίμων & αλιευμάτων.
- Ένα (1) κατάστημα λιανικής πώλησης γαλακτοκομικών – τυροκομικών προϊόντων.
- Ένα (1) κατάστημα λιανικής πώλησης συσκευασμένων τροφίμων (είδη παντοπωλείου).
- Ένα (1) κατάστημα λιανικής πώλησης οπωροκηπευτικών.
- Ένα (1) κατάστημα λιανικής - χονδρικής πώλησης χαρτικών ειδών, απορρυπαντικών κ.λπ.
- Ένα (1) πρατήριο άρτου.
- Ένα (1) ανθοπωλείο.
- Ένα (1) κουρείο.
- Ένα (1) κατάστημα ψιλικών ειδών.

5. Σε περίπτωση μη πληρώσεως ή ελλιπούς ενδιαφέροντος για τις χρήσεις της προηγούμενης παραγράφου του ιδίου άρθρου, ο ΟΚΑΑ ΑΕ μπορεί να προχωρήσει στην μίσθωση των καταστημάτων αυτών για χρήσεις όμοιες με αυτές της λαχαναγοράς ή και άλλες χρήσεις.

Άρθρο 6
Μεταβολή του προσώπου του μισθωτή

1. Επιτρέπεται η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε νομικής μορφής με καταστατικό σκοπό την εμπορία, παραγωγή ή μεταποίηση προϊόντων ζωικής, αλιευτικής ή φυτικής προέλευσης, είτε μεταξύ μισθωτών του ΟΚΑΑ ΑΕ, είτε μεταξύ μισθωτών του ΟΚΑΑ ΑΕ και τρίτων. Η σύσταση νομικού προσώπου κατά τα ανωτέρω συνεπάγεται την τροποποίηση της υφιστάμενης σύμβασης ως προς το πρόσωπο του αντισυμβαλλόμενου του ΟΚΑΑ Α.Ε. Ειδικά στην περίπτωση σύστασης εταιρείας για τη μίσθωση χώρων κυλικείων, είναι υποχρεωτική η συμμετοχή στην εταιρεία των εταίρων ή μετόχων, ήδη μισθωτών του ΟΚΑΑ ΑΕ, για έναν χρόνο με ποσοστό τουλάχιστον 30%.

2. Η για οποιονδήποτε λόγο λύση μισθώτριας εταιρείας συνεπάγεται την αυτοδίκαιη λύση της σύμβασης μίσθωσης χωρίς καμία άλλη γνωστοποίηση ή διατύπωση. Κατ' εξαίρεση, εάν η συγκεκριμένη εταιρεία είχε συσταθεί από παλαιούς μισθωτές του ΟΚΑΑ ΑΕ οι οποίοι επιθυμούν να παραμείνουν στα καταστήματα του ΟΚΑΑ ΑΕ που κατείχαν πριν από τη σύσταση της εταιρείας, εμπορευόμενοι πλέον ατομικώς, είναι δυνατή η τροποποίηση της υφιστάμενης σύμβασης, ως προς το πρόσωπο του μισθωτή. Σε αυτήν την περίπτωση, οι μισθωτές των επιμέρους καταστημάτων υποβάλλουν στο ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ σχετική αίτηση, συνοδευμένη από τα δικαιολογητικά της κατηγορίας Α) της παραγράφου 2 του άρθρου 3 εντός ενός μήνα από τη λύση της εταιρείας. Το ΔΣ αρνείται την τροποποίηση της σύμβασης αν συντρέχει κάποιος λόγος αποκλεισμού κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 4 ή αν στο πρόσωπο του μισθωτή έχει διαπιστωθεί κάποιος από τους λόγους λύσης ή καταγγελίας της μίσθωσης του άρθρου 11. Σε αυτήν την περίπτωση, η λύση της σύμβασης μίσθωσης τελεί υπό την αναβλητική αίρεση άρνησης τροποποίησης της σύμβασης από το ΔΣ κατά το προηγούμενο εδάφιο.

3. Στις περιπτώσεις όπου κατά την λύση της εταιρείας και εφόσον ο αποχωρών αποδίδει το μίσθιο που κατείχε πριν την υπό διάλυση εταιρεία στον εναπομείναντα, τότε επιβάλλεται τέλος μεταβολής σύμφωνα με το άρθρο 7 σημείο 1.

4. Η σύσταση και λύση εταιρείας, η μεταβολή της νομικής της μορφής, η μεταβολή των εταίρων ή μετόχων και νόμιμων εκπροσώπων ή διαχειριστών, καθώς και κάθε τροποποίηση του καταστατικού της εταιρείας, πρέπει να γνωστοποιείται αμελλητί στο ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ, εγγράφως, εντός ενός (1) μηνός από την επέλευσή της. Με την κοινοποίηση υποβάλλονται εκ νέου όσα από τα δικαιολογητικά έγγραφα της κατηγορίας Α) της παραγράφου 2 του άρθρου 3 είναι απαραίτητα λόγω της επερχόμενης μεταβολής. Η παράλειψη κοινοποίησης των τροποποιήσεων επιφέρει την καταβολή προστίμου ύψους δύο χιλιάδων ΕΥΡΩ (2.000,00 €) πλέον ΦΠΑ. Το ανωτέρω πρόστιμο μπορεί να αναπροσαρμόζεται με απόφαση του ΔΣ που έχει ετήσια ισχύ. Το ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ προβαίνει σε καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης εάν, συνεπεία των κοινοποιούμενων μεταβολών, συντρέχει λόγος αποκλεισμού κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 4, ενώ επιφυλάσσεται η εφαρμογή του άρθρου 11.

5. Ο Μισθωτής καταστήματος οπωροκηπευτικών, κρεάτων, γραφείων εντός των αιθουσών δημοπρασιών των ιχθυοσκαλών, ή λοιπών χώρων (εκτός κυλικείων) μετά από έγκριση του Δ.Σ. του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε., μπορεί να μεταβιβάσει τη μισθωτική σχέση του που αφορά μίσθιο του Ο.Κ.Α.Α. σε άλλον έμπορο χονδρικής πώλησης που δραστηριοποιείται εντός ή εκτός των χώρων του Ο.Κ.Α.Α., εφόσον εκατέρωθεν δεν οφείλουν στον Οργανισμό και ο νέος μισθωτής δεν οφείλει στο Δημόσιο, καταβάλλοντας εφάπαξ ειδικό τέλος δέκα χιλιάδων ευρώ (€10.000,00) πλέον ΦΠΑ ανά κατάστημα και υπογραφεί νέο μισθωτήριο συμβόλαιο για το υπόλοιπο της διάρκειας της αρχικής μίσθωσης, με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις και υπό την προϋπόθεση της τήρησης των περιορισμών της παραγράφου 1, του άρθρου 5 του παρόντος σχετικά με τον μέγιστο αριθμό των μισθίων. Ειδικά για τους χώρους Σ και S το ως άνω ειδικό τέλος ορίζεται στις 3.000,00 ευρώ πλέον ΦΠΑ

ανά κατάστημα. Δεν επιτρέπεται για τρία (3) έτη η εκ νέου μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης του εν λόγω μισθίου των Κεντρικών Αγορών, σε νέους ή τρίτους επενδυτές καταστήματος/ων οπωροκηπευτικών των Κεντρικών Αγορών, ανεξαρτήτως διαδικασίας μίσθωσης (διαγωνισμός ή μεταβίβαση). Επίσης, στην περίπτωση σύστασης εταιρείας, ο/οι μισθωτής/ές στους οποίους εγκρίθηκε η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης, θα έχουν την υποχρέωση να διατηρήσουν για ένα (1) έτος, ποσοστό τουλάχιστον 30% στο νέο εταιρικό σχήμα.

6. Η μισθώτρια γραφείου σε ιχθυόσκαλα απαγορεύεται να φιλοξενήσει στο σημείο πώλησης εντός της δημοπρασίας, με σκοπό την διενέργεια εμπορικών συναλλαγών, άλλη επιχείρηση οποιασδήποτε νομικής μορφής ακόμα και αυτής της ατομικής, χωρίς την έγκριση του Δ.Σ. του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. Η παράλειψη λήψης έγκρισης από το ΔΣ του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. για την περίπτωση αυτή, αποτελεί λόγο λύσης της μίσθωσης και αποβολής της μισθώτριας αζημίως από το μίσθιο και τον χώρο δημοπρασίας της Ιχθυόσκαλας.

7. Οι υφιστάμενοι μισθωτές έχουν το δικαίωμα να μεταφέρουν σε χώρο του ΟΚΑΑ ΑΕ την έδρα συνδεδεμένης επιχείρησης, μετά από αίτηση και έγκριση από το ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ. Για την έδρα της μεταφερόμενης επιχείρησης, τροποποιείται αντιστοίχως το υφιστάμενο συμβόλαιο. Η συνδεδεμένη επιχείρηση υποβάλλει τα ίδια δικαιολογητικά που υποβάλλει κάθε νέος υποψήφιος εκμισθωτής, ανάλογα με την κατηγορία του μισθίου.

Άρθρο 7
Τέλος Μεταβολής

1. Στις περιπτώσεις τροποποίησης της υφιστάμενης σύμβασης κατά τις παραγράφους 3 και 5 του άρθρου 6 καταβάλλεται ανά μίσθιο, από τον μισθωτή που παραμένει στον ΟΚΑΑ ΑΕ τέλος μεταβολής που ορίζεται σε δέκα χιλιάδες ΕΥΡΩ (10.000,00 €) πλέον ΦΠΑ για καταστήματα και τρεις χιλιάδες ΕΥΡΩ (3.000,00 €) πλέον ΦΠΑ για τις ράμπες Σίγμα. Στην περίπτωση της παραγράφου 7 του άρθρου 6 το τέλος μεταβολής ορίζεται σε χίλια ΕΥΡΩ (1.000,00 €) πλέον ΦΠΑ για καταστήματα και πεντακόσια ΕΥΡΩ (500,00 €) πλέον ΦΠΑ για τις ράμπες Σίγμα.

2. Από την υποχρέωση καταβολής του τέλους μεταβολής της προηγούμενης παραγράφου εξαιρείται η περίπτωση που ο εναπομείναντας μισθωτής είναι συγγενής Α΄ βαθμού του αποχωρήσαντος. Το ίδιο ισχύει και για την περίπτωση αποχώρησης μισθωτή (ατομική επιχείρηση) ή εταίρου ή μετόχου, λόγω συνταξιοδότησης ή θανάτου και η αντικατάσταση αυτού με συγγενή του Α΄ βαθμού.

3. Η μη καταβολή του τέλους μεταβολής εντός προθεσμίας ενός μήνα από την τροποποίηση της σύμβασης συνεπάγεται την αυτοδίκαιη λύση της μίσθωσης.

4. Το τέλος μεταβολής, ο τρόπος καταβολής και η αναπροσαρμογή του θα καθορίζονται με απόφαση του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ.

Άρθρο 8
Αλλαγή χώρων μίσθωσης

1. Επιτρέπεται η αλλαγή ίσων ή ισοδύναμων χώρων μίσθωσης μετά από αίτηση των ενδιαφερομένων και έγκριση από το ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ προς το σκοπό διευκόλυνσης της εμπορικής δραστηριότητας και βελτίωσης των συνθηκών εμπορίας.

2. Με την αίτησή τους κατά την προηγούμενη παράγραφο οι ενδιαφερόμενοι συνυποβάλλουν:

α) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα εν ισχύ

β) Πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης και μη θέσης σε αναγκαστική διαχείριση για τα πρόσωπα που προβλέπεται στην περίπτωση (v) της κατηγορίας Α) της παραγράφου 2 του άρθρου 3.

γ) Βεβαίωση μη οφειλής από τον ΟΚΑΑ ΑΕ για τα πρόσωπα που προβλέπεται στην περίπτωση (vii) της κατηγορίας Α) της παραγράφου 2 του άρθρου 3.

3. Το ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ έχει τη δικαιοδοσία να αποφασίσει για το συμφέρον του ΟΚΑΑ ΑΕ, τη μεταφορά μισθωτών σε νέους χώρους μίσθωσης, κατόπιν έγγραφης ενημέρωσης αυτών, μόνον όταν συντρέχουν σοβαροί λόγοι μεταφοράς όπως, πολεοδομικές ανάγκες, φυσικές και τεχνικές καταστροφές και ακραίες υγειονομικές συνθήκες ή όταν αυτό επιβάλλεται από τον Κανονισμό Λειτουργίας των Ιχθυοσκαλών (κοινή υπουργική απόφαση 319961/2909, ΦΕΚ 823/Β΄/22-6-1976) για την διευκόλυνση των παραγωγών αλιευμάτων. Στην περίπτωση εφαρμογής της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, η μισθώτρια επιχείρηση δεν δικαιούται καμίας αποζημίωσης για οποιαδήποτε πραγματική ή αποθετική ζημιά..

Άρθρο 9
Διάρκεια Μισθώσεων

1. Η διάρκεια της μίσθωσης καθορίζεται στη σύμβαση και δεν μπορεί να υπερβαίνει τα δώδεκα (12) έτη. Εφόσον η διάρκεια δεν ορίζεται στη σύμβαση, τεκμαίρεται ότι η μίσθωση έχει συναφθεί για δώδεκα έτη.

2. Κατ' εξαίρεση, δύναται να μισθωθούν, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ, χώροι για περιορισμένη χρονική διάρκεια. Η διαδικασία επιλογής μισθωτή για τους εν λόγω χώρους, γίνεται με την ίδια διαδικασία επιλογής των άρθρων 2 έως 4.

3. Οι μισθωτές υποχρεούνται να υποβάλουν ετησίως στον ΟΚΑΑ ΑΕ κατά περίπτωση ανάλογα με την κατηγορία των τηρούμενων λογιστικών βιβλίων της υποψήφιας μισθώτριας, φωτοαντίγραφο του φορολογικού εντύπου Ε3, αντίγραφο του δημοσιευμένου Ισολογισμού, ή αν δεν έχει δημοσιευθεί τον Ισολογισμό με τον Λογαριασμό Εκμετάλλευσης υπογεγραμμένο από τον νόμιμο εκπρόσωπο και τον φορολογικά υπεύθυνο της επιχείρησης, αντίγραφο της εκκαθαριστικής δήλωση Φ.Π.Α και των Περιοδικών Δηλώσεων ΦΠΑ. Εάν η επιχείρηση λειτουργεί για χρονικό διάστημα που δεν επιτρέπει την σύνταξη κατά νόμο ισολογισμού, υποβάλει τα σχετικά επίσημα στοιχεία που υπάρχουν κατά το διάστημα της λειτουργίας της, όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά αναφέρονται Αναλυτικό Ισοζύγιο τουλάχιστον τριτοβαθμίων με σύνολα ανωτεροβαθμίων και κατά περίπτωση Λογαριασμό Εκμετάλλευσης και αποτελεσμάτων Χρήσης. Σε περίπτωση φυσικού προσώπου, απαιτείται προσκόμιση του φορολογικού εντύπου Ε3, της εκκαθαριστικής Δήλωσης ΦΠΑ, των Περιοδικών Δηλώσεων ΦΠΑ, του Εκκαθαριστικού Σημειώματος της Εφορίας και της υποβληθείσας Δήλωσης Φορολογίας Εισοδήματος.

4. Κάθε τρία (3) χρόνια, το ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ προβαίνει σε αξιολόγηση των υφιστάμενων μισθωτών με τα παρακάτω κριτήρια:

ΟΜΑΔΑ Α ΚΡΙΤΗΡΙΩΝ

Μ.Ο. Συνολικού Κύκλου Εργασιών σε €	Μόρια
50.000-400.000	20
400.001- 1.000.000	30
1.000.001 - 2.000.000	40
2.000.001 και πάνω	50

ΟΜΑΔΑ Β ΚΡΙΤΗΡΙΩΝ

Ποσοστό του Λογιστικού Κέρδους προ φόρων & αποσβέσεων δια του κύκλου εργασιών κατά Μ.Ο.	Μόρια
0-5%	15
5,1-10%	35
10,1% και πάνω	45

ΟΜΑΔΑ Γ ΚΡΙΤΗΡΙΩΝ

Έτη μίσθωσης	Μόρια
0-3	1
3-6	3
6<	5

Ο συνολικός αριθμός των μορίων κάθε επιχείρησης προκύπτει από το άθροισμα των μορίων που λαμβάνει από τις παραπάνω ομάδες κριτηρίων.

5. Εάν οι μισθώτριες επιχειρήσεις λαμβάνουν αριθμό μορίων κάτω των 30, τότε με απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. λύεται αζημίως η μίσθωση για αμφότερους τους συμβαλλομένους και τις φιλοξενούμενες επιχειρήσεις και η μισθώτρια επιχείρηση καθώς και κάθε άλλη που φιλοξενείται στο κατάστημα το γραφείο και τον χώρο της δημοπρασίας της Ιχθυόσκαλας αποβάλλεται. Η μισθώτρια μπορεί να ζητήσει να συνυπολογιστούν, για την εφαρμογή, των παραπάνω κριτηρίων οι ενοποιημένοι ισολογισμοί ή τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία όλων των επιχειρήσεων που βρίσκονται νόμιμα μέσα στο μίσθιο. Στην περίπτωση αυτή για την λύση της σύμβασης θα πρέπει ο αριθμός των μορίων να είναι κάτω από 40 μόρια.

Άρθρο 10
Ανανέωση Συμβάσεων Μίσθωσης

1. Οι υφιστάμενοι μισθωτές μπορούν, με έγγραφη αίτησή τους προς το ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ τρεις (3) τουλάχιστον μήνες πριν τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, να ζητήσουν την ανανέωση της μίσθωσης.

Ειδικότερα, οι υφιστάμενοι μισθωτές των Ιχθυοσκαλών, μπορούν με έγγραφη αίτησή τους προς το ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ δύο (2) τουλάχιστον μήνες πριν τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, να ζητήσουν την ανανέωση της μίσθωσης.

2. Με την αίτηση συνυποβάλλονται τα δικαιολογητικά της παραγράφου 2 του άρθρου 3 της παρούσας, συμπεριλαμβανομένης οικονομικής προσφοράς μηνιαίου μισθώματος που δεν μπορεί να είναι μικρότερη του ήδη καταβαλλομένου. Στην περίπτωση που δεν υπάρξει τέτοια προσφορά, το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα, θεωρείται ίδιο με το υφιστάμενο.

3. Ειδικά οι επιχειρήσεις που υποβάλλουν αίτηση για ανανέωση της μίσθωσης των γραφείων και των σημείων πώλησης στον χώρο των Ιχθυοσκαλών, υποχρεούνται στην προσκόμιση των παρακάτω δικαιολογητικών:

(i) Για τις ΟΕ και ΕΕ υποβάλλεται αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού της εταιρείας από την αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ και βεβαίωση έναρξης επιτηδεύματος από τη Δ.Ο.Υ.

Για τις ΑΕ υποβάλλεται το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας, αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού από την αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. και βεβαίωση έναρξης επιτηδεύματος από τη Δ.Ο.Υ.

Για τις ΕΠΕ υποβάλλεται το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας, αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού από την αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ και βεβαίωση έναρξης επιτηδεύματος από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

(ii) Για τις Κοινοπραξίες απαιτείται η πράξη σύστασης από το αντίστοιχο Μητρώο του Πρωτοδικείου και βεβαίωση τροποποιήσεων, καθώς και βεβαίωση έναρξης επιτηδεύματος από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Για όσες έχουν εγγραφεί στο Γ.Ε.ΜΗ δυνάμει της περ. α της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 3419/2005, απαιτείται η πράξη σύστασης Κοινοπραξίας, καθώς και βεβαίωση τροποποιήσεων από την αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. και βεβαίωση έναρξης επιτηδεύματος από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Για τις Ενώσεις Προσώπων που έχουν εγγραφεί στο Πρωτοδικείο, απαιτείται η πράξη σύστασης και πιστοποιητικό τροποποιήσεων από το αντίστοιχο Μητρώο του Πρωτοδικείου καθώς και βεβαίωση έναρξης επιτηδεύματος από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Για όσες έχουν εγγραφεί στο Γ.Ε.ΜΗ δυνάμει της περ.γ της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 3419/2005, απαιτείται η πράξη σύστασης, καθώς και βεβαίωση τροποποιήσεων από την αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ και βεβαίωση έναρξης επιτηδεύματος από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Για τις ΙΚΕ (Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες) υποβάλλεται το ισχύον καταστατικό και βεβαίωση σύστασης από την αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.

(iii) Για τις ατομικές επιχειρήσεις υποβάλλεται βεβαίωση έναρξης επιτηδεύματος από την αρμόδια Δ.Ο.Υ και αν η επιχείρηση έχει απογραφεί στο Γ.Ε.ΜΗ βεβαίωση εγγραφής στο ΓΕΜΗ.

(iv) Έγγραφα νομιμοποίησης των νομίμων εκπροσώπων και διαχειριστών του νομικού προσώπου, ανάλογα με το είδος αυτού. Οι ανωτέρω βεβαιώσεις εκδίδονται από την Υπηρεσία ΓΕΜΗ.

(v) Πιστοποιητικό περί μη πτωχεύσεως και μη θέσης σε αναγκαστική διαχείριση του μισθωτή που ασκεί ατομική επιχείρηση ή της μισθώτριας εταιρείας και των νόμιμων εκπροσώπων αυτής, στην περίπτωση νομικού προσώπου.

(vi) Αντίγραφο ποινικού μητρώου του μισθωτή που ασκεί ατομική επιχείρηση, των νόμιμων εκπροσώπων εάν η μισθώτρια είναι προσωπική εταιρεία ή συνεταιρισμός, του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου εάν είναι ΑΕ, του νόμιμου εκπροσώπου και διαχειριστή εάν η μισθώτρια είναι ΕΠΕ, ή, αν πρόκειται για κοινοπραξία, για κάθε μέλος της, ανάλογα με τη νομική φύση του.

(vii) Βεβαίωση της Διεύθυνσης Οικονομικού του ΟΚΑΑ ΑΕ περί μη υπάρξεως οποιασδήποτε οφειλής προς αυ-

τήν από τον υποψήφιο μισθωτή, φυσικό ή νομικό πρόσωπο. Για νομικά πρόσωπα, αντίστοιχη βεβαίωση απαιτείται και για τους εταίρους ή μετόχους αυτού.

(viii) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ.

(ix) Κατά περίπτωση ανάλογα με την κατηγορία των τηρούμενων λογιστικών βιβλίων της υποψήφιας μισθώτριας, φωτοαντίγραφο του φορολογικού εντύπου Ε3, αντίγραφο του δημοσιευμένου Ισολογισμού, ή αν δεν έχει δημοσιευθεί τον Ισολογισμό με τον Λογαριασμό Εκμετάλλευσης υπογεγραμμένο από τον νόμιμο εκπρόσωπο και τον φορολογικά υπεύθυνο της επιχείρησης, αντίγραφο της εκκαθαριστικής δήλωση Φ.Π.Α, το σύνολο των στοιχείων για τις δύο (2) τελευταίες πριν την υποβολή της αίτησης, οικονομικών χρήσεων. Εάν η ενδιαφερόμενη επιχείρηση λειτουργεί κατά χρονικό διάστημα που δεν επιτρέπει την έκδοση κατά νόμο δύο ισολογισμών, υποβάλλει ισολογισμό, αν έχει κλεισμένη χρήση και τα σχετικά επίσημα στοιχεία που υπάρχουν κατά το διάστημα της λειτουργίας της, όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά Αναλυτικό Ισοζύγιο τουλάχιστον τριτοβαθμίων με σύνολα ανωτεροβαθμίων και κατά περίπτωση Λογαριασμό Εκμετάλλευσης και αποτελεσμάτων Χρήσης. Σε περίπτωση φυσικού προσώπου, απαιτείται προσκόμιση του φορολογικού εντύπου Ε3 για τις δύο χρήσεις, της εκκαθαριστικής Δήλωσης ΦΠΑ, του Εκκαθαριστικού Σημειώματος της Εφορίας και της υποβληθείσας Δήλωσης Φορολογίας Εισοδήματος για τις δύο τελευταίες χρήσεις.

(x) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 με την οποία θα δηλώνει ότι τα προσκομισθέντα δικαιολογητικά είναι αληθή και ότι αποδέχεται την άντληση των δικαιολογητικών από τις αρμόδιες αρχές και την και διασταύρωση αυτών.

(xi) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του νόμιμου εκπροσώπου με την οποία θα δεσμεύεται η μισθώτρια επιχείρηση για την τήρηση του Κανονισμού Λειτουργίας των Ιχθυοσκαλών (κοινή υπουργική απόφαση 319961/2909, ΦΕΚ 823/Β΄/22-06-1976) και για την προσκόμιση στον ΟΚΑΑ ΑΕ όλων των φορολογικών στοιχείων για τον έλεγχο της καταβολής σε αυτόν του εκάστοτε προβλεπόμενου υπέρ αυτού τέλους. Επίσης θα προσκομίζουν τα προβλεπόμενα από την υπ’ αριθμ. Υ1γ -Γ.Π-οικ. 35797 απόφαση (ΦΕΚ 1199/Β/11-05-2012 απόφασης του Υπουργείου Υγείας για την έκδοση πιστοποιητικού υγείας σε όσους απασχολούνται σε επιχειρήσεις υγειονομικού ενδιαφέροντος.

(xii) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του νόμιμου εκπροσώπου με την οποία θα δηλώνεται ότι: δεν έχω καταδικαστεί αμετάκλητα την τελευταία πενταετία για κακούργημα ή, ειδικά, για τα αδικήματα της πλαστογραφίας, απάτης, υπεξαίρεσης, κλοπής, τοκογλυφίας, έκδοσης ψευδών εκκαθαρίσεων ή υποτροπής καθυστέρησης αποστολής των οριστικών εκκαθαρίσεων σε παραγωγούς, χρησιμοποίησης ψευδών τιμολογίων ή δελτίων αποστολής και παράβασης των διατάξεων του Ν.Δ. 3424/1955 «Περί ευθύνης αγοραστών γεωργικών προϊόντων», όπως ισχύει, και για πλημμέλημα.

(xiii) Φωτοτυπία της Κατάσταση Απασχόλησης Προσωπικού του τελευταίου έτους όπως αυτή έχει υποβληθεί στην Επιθεώρηση Εργασίας και των συμπληρωματικών που έχουν υποβληθεί προκειμένου να εκδοθούν άδειε εισόδου στην Ιχθυόσκαλα.

(xiv) Ειδικά οι Αλιείς υποβάλλουν μόνο ανά αλιευτικό σκάφος την άδεια αλιείας, φωτοτυπία της κατάστασης του απασχολούμενου προσωπικού που έχει υποβληθεί στον Ο.Γ.Α. και για τον απασχολούμενο στον χώρο της δημοπρασίας, το Πιστοποιητικό Υγείας του.

4. Η σύμβαση ανανεώνεται, με απόφαση του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ, για χρόνο ίσο με τη διάρκεια της αρχικής σύμβασης εφόσον ο μισθωτής:

α) υποβάλει πλήρη φάκελο δικαιολογητικών του παρόντος άρθρου,

β) δεν έχει εκκρεμείς οφειλές απέναντι στον ΟΚΑΑ ΑΕ, το Δημόσιο και τα Ασφαλιστικά Ταμεία, το ίδιο νομικό πρόσωπο ή συνδεδεμένες επιχειρήσεις (επιχειρήσεις με ίδιους εταίρους, ή μέλη ΔΣ, ή διαχειριστές)

γ) δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποιος λόγος αποκλεισμού κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 4 και

δ) δεν έχει διαπιστωθεί στο πρόσωπο κάποιος από τους λόγους λύσης ή καταγγελίας της μίσθωσης του άρθρου 11, πλην του αναφερόμενου στην περίπτωση (α) της παραγράφου 1

ε) δεν έχει επιβληθεί σε αυτήν ή σε εταιρεία κοινών συμφερόντων των εταίρων της, διοικητική ποινή σε εφαρμογή των διατάξεων της υπ’ αριθμ. 319961/2909 κοινής υπουργικής απόφασης ΦΕΚ 823/Β΄/22-06-1976, περί εγκρίσεως Κανονισμού Λειτουργίας Ιχθυοσκαλών.

5. Εάν παρέλθει η παραπάνω προθεσμία, τότε η σύμβαση μίσθωσης λύεται οριστικά, οι επιχειρήσεις αποβάλλονται από μίσθιο και τον χώρο της δημοπρασίας των Ιχθυοσκαλών και δεν χωρεί ανανέωσή της.

6. Με αποφάσεις του Δ.Σ. του ΟΚΑΑ ΑΕ η διάρκεια ανανέωσης της σύμβασης δύναται να διαφοροποιηθεί σε σχέση με την παράγραφο 4 του παρόντος άρθρου, σε μεταβατικές περιόδους, ήτοι μέχρι την έκδοση νέου Κανονισμού Μισθώσεων ή τροποποίησης αυτού.

Άρθρο 11
Λύση και Καταγγελία Μίσθωσης

1. Η μίσθωση λύεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται καταγγελία:

α) Αν παρέλθει ο συμβατικός χρόνος διάρκειάς της. Προφορική ή σιωπηρή αναμίσθωση, σιωπηρή παράταση ή ανανέωση δεν επιτρέπεται. Η για οποιοδήποτε λόγο παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο, μετά τη λήξη της μίσθωσης δεν δημιουργεί κανένα δικαίωμα σε αυτόν, είτε από το άρθρο 611 Α.Κ. είτε από άλλη διάταξη νόμου.

β) Αν ο μισθωτής υποκατασταθεί στη μίσθωση, υπεκμισθώσει ή παραχωρήσει με οποιονδήποτε τρόπο τον χώρο μίσθωσης (κατάστημα, γραφείο, σημείο πώλησης εντός της Ιχθυόσκαλας) του ΟΚΑΑ ΑΕ σε τρίτον με ή χωρίς αντάλλαγμα.

γ) Αν ο μισθωτής δεν τηρεί τους κανονισμούς λειτουργίας του ΟΚΑΑ ΑΕ που εκδίδει το ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ, ή έχει οποιαδήποτε οφειλή προς τον ΟΚΑΑ ΑΕ ή προβεί σε αυθαίρετες κατασκευές σε κοινόχρηστους χώρους ή χρησιμοποιεί αυτούς για εμπορία ή εναπόθεση προϊόντων ή δεν τηρεί τους κανόνες υγιεινής στον μίσθιο χώρο ή ρυπαίνει με ξένα προς τις Κεντρικές Αγορές άχρηστα ή επικίνδυνα για τη δημόσια υγεία αντικείμενα.

δ) Αν το μίσθιο παραμένει κλειστό ή δεν λειτουργεί για διάστημα μεγαλύτερο των τριάντα (30) ημερών, χωρίς να έχει δοθεί έγγραφη αιτιολογημένη άδεια από τον ΟΚΑΑ ΑΕ. Αρμόδια όργανα για τη χορήγηση της άδειας

αυτής ορίζονται ο Διευθύνων Σύμβουλος του ΟΚΑΑ ΑΕ για χρονικό διάστημα μέχρι τριάντα (30) ημερών και το ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα.

ε) Αν πτωχεύσει ή τεθεί υπό εκκαθάριση ο μισθωτής, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ή τεθεί σε δικαστική συμπαράσταση ο μισθωτής - φυσικό πρόσωπο.

στ) Αν ο μισθωτής παραβεί οποιονδήποτε όρο της μισθωτικής σύμβασης.

ζ) Αν δεν καταβληθεί το τέλος μεταβολής του άρθρου 7.

2. Η σύμβαση μίσθωσης καταγγέλλεται με απόφαση του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ:

α) Στην περίπτωση του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 5 του άρθρου 9.

β) Εάν οι αρμόδιες ελεγκτικές υπηρεσίες και όργανα ελέγχου βεβαιώσουν ότι ο μισθωτής πωλεί προϊόντα φυτικής, ζωικής και αλιευτικής προέλευσης σε παραγωγούς κατά παράβαση των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας και ανακαλέσουν την άδεια λειτουργίας της επιχείρησης.

γ) Εάν οι αρμόδιες ελεγκτικές υπηρεσίες και όργανα ελέγχου βεβαιώσουν ότι ο μισθωτής αγοράζει, κατέχει προς πώληση ή πωλεί προϊόντα φυτικής, ζωικής και αλιευτικής προέλευσης σε εμπόρους που ασκούν υπαίθριο ή στεγασμένο εμπόριο, χωρίς να κατέχει ή/και εκδίδει ή/και παραδίδει τιμολόγια, νόμιμα παραστατικά και λοιπά έγγραφα και ιδίως, όταν αποκρύπτει τα εμπορικά βιβλία ή παρουσιάζει βιβλία ή στοιχεία παραποιημένα ή περιέχονται ψευδείς ενδείξεις ή/και ανακριβείς δηλώσεις και ελλιπείς πληροφορίες σχετικά με την ποιότητα του είδους, όπου αυτή επιβάλλεται από την κείμενη νομοθεσία, τον τόπο προέλευσης και παραγωγής των προϊόντων, αλλά και όταν δεν τηρεί τους όρους υγιεινής των προϊόντων και κατέχει προς εμπορία ή πωλεί προϊόντα μη ασφαλή - ακατάλληλα για ανθρώπινη κατανάλωση και έχει ανακληθεί η άδεια λειτουργίας της επιχείρησης.

δ) Αν μισθώτρια επιχείρηση σε ιχθυόσκαλα τιμωρηθεί δύο φορές για παραβίαση του Κανονισμού Λειτουργίας των Ιχθυοσκαλών (κοινή υπουργική απόφαση 319961/2909 ΦΕΚ 823/Β΄/22-06-1976), όπως κάθε φορά ισχύει και εφόσον η απόφαση έχει καταστεί αμετάκλητη.

ε) Αν η επιχείρηση δεν προσκομίσει τα δικαιολογητικά που προβλέπονται στο άρθρο 9 παρ. 3 του παρόντος κανονισμού.

στ) Εάν εκδίδει ψευδείς εκκαθαρίσεις ή είναι υπότροπος στην καθυστέρηση αποστολής των οριστικών εκκαθαρίσεων σε παραγωγούς, χρησιμοποίησης ψευδών τιμολογίων ή δελτίων αποστολής και παράβασης των διατάξεων του Ν.Δ. 3424/1955 «Περί ευθύνης αγοραστών γεωργικών προϊόντων», όπως ισχύει, και για πλημμέλημα.

3. Μετά τη λήξη ή με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, η μισθώτρια υποχρεούται, χωρίς όχληση, να αποδώσει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου στον Οργανισμό στην κατάσταση που το παρέλαβε, και να παραδώσει σε πλήρη λειτουργία την χρεωμένη σε αυτήν πλάστιγγα, τη μεταλλική κλίμακα και τα λοιπά παρακολουθήματα του μισθίου, δια πρωτοκόλλου παραδόσεως, εγγράφως καταρτιζομένου. Τυχόν βελτιώσεις και διαμορφώσεις των μισθίων παραμένουν προς όφελος του ΟΚΑΑ ΑΕ. Μέχρι την παράδοση ελεύθερης της χρήσεως του μισθίου ή αποβολής του μισθωτή δι' εκτέλεσης δικαστικής απόφασης, ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει αποζημίωση χρήσεως, μαζί με τα τέλη χαρτοσήμου και συμπληρωματικό φόρο, ίση προς το μηνιαίο μίσθωμα του τελευταίου μισθωτικού έτους, προσαυξημένου κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) ετησίως, νομιμότοκα από την ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, και μέχρι την παράδοσή του στον ΟΚΑΑ ΑΕ λόγω ποινικής ρήτρας, από τώρα συμφωνούμενης ως δίκαιης και εύλογης, παραιτουμένου του μισθωτή από το δικαίωμα αμφισβήτησής της. Συμφωνείται ότι ο μισθωτής δεν μπορεί να προβεί σε επίσχεση του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο και αιτία. Επιπλέον, ο μισθωτής θα καταβάλει και τις δαπάνες καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος και νερού, καθώς και τα Δημοτικά τέλη και όλες γενικά από την παρούσα σύμβαση πρόσθετες υποχρεώσεις και σε περίπτωση υπερημερίας, χωρίς όχληση, με τον νόμιμο τόκο υπερημερίας.

Άρθρο 12
Άδεια Δραστηριότητας εντός των Χώρων Δημοπρασίας των Ιχθυοσκαλών

1. Με απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Κ.Α.Α. ΑΕ χορηγείται Άδεια Δραστηριότητας στον Χώρο Δημοπρασίας στις επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στον χώρο των Ιχθυοσκαλών και έχουν σημείο πώλησης εντός του χώρου δημοπρασίας, μαζί με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού. Έχει διάρκεια δώδεκα ετών και για την ανανέωσή της θα προηγείται η αξιολόγησή της με βάση τα κριτήρια του άρθρου 9, παρ. 3. Εκτός των άλλων, κριτήριο για την ανανέωση θα αποτελεί και η τήρηση του Κανονισμού Λειτουργίας των Ιχθυοσκαλών (κοινή υπουργική απόφαση 319961/2909 ΦΕΚ 823/Β΄/22-06-1976).

2. Η ανανέωση της Άδειας Δραστηριότητας στον Χώρο Δημοπρασίας θα γίνεται μετά την προσκόμιση από τις μισθώτριες επιχειρήσεις όλων των δικαιολογητικών που προβλέπονται στο σημείο Ι.του άρθρου 3 του παρόντος κανονισμού.

3. Σε περίπτωση που, με υπαιτιότητα του μισθωτή, το Δ.Σ.του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. αποφασίσει την μη ανανέωση της μίσθωσης, αυτή λύεται αζημίως και για τα δύο συμβαλλόμενα μέρη καθώς και για τις επιχειρήσεις που έχουν εγκατασταθεί και φιλοξενούνται στον ίδιο χώρο μετά από έγκριση του ΔΣ του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. και η μισθώτρια υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο και το σημείο πώλησης εντός του χώρου δημοπρασίας.

Άρθρο 13
Κοινόχρηστοι χώροι

Η κατάληψη από τους μισθωτές κοινόχρηστων χώρων απαγορεύεται. Το ΔΣ με τον Ειδικό Κανονισμό Λειτουργίας Λαχαναγοράς - Κρεαταγοράς και των Ιχθυοσκαλών, καθώς και με αποφάσεις του μπορεί να ρυθμίζει τους όρους χρήσης ή διάθεσης κοινοχρήστων χώρων σε μισθωτές ή τρίτους.

Άρθρο 14
Υπερημερία

1. Σε περίπτωση κατά την οποία το μίσθωμα, ή οποιοδήποτε άλλο ποσό που οφείλεται στον ΟΚΑΑ ΑΕ παραμένει ανεξόφλητο μετά την πάροδο της δήλης μέρας καταβολής του, ο μισθωτής θα καταβάλλει τον νόμιμο τόκο υπερημερίας όπως αυτός ορίζεται στην κείμενη νομοθεσία.

2. Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος και οποιουδήποτε άλλου ποσού το οποίο είναι πληρωτέο στον ΟΚΑΑ ΑΕ, βάσει του παρόντος Κανονισμού και του μισθωτηρίου συμβολαίου, δεν μπορεί να ανασταλεί, να επισχεθεί, να μετατεθεί ή να συμψηφιστεί από τον μισθωτή, ακόμα και όταν ο μισθωτής έχει δικαίωμα ή αξίωση απέναντι στον ΟΚΑΑ ΑΕ ή αντιρρήσεις σε θέματα μη συμμόρφωσης ή οποιουδήποτε άλλου είδους έναντι του ΟΚΑΑ ΑΕ. Τα μέρη συμφωνούν ότι ο μισθωτής θα δικαιούται να ασκήσει τα εν λόγω δικαιώματα, αξιώσεις ή αντιρρήσεις μόνο μέσω ξεχωριστής δικαστικής διαδικασίας, υπό την προϋπόθεση ότι έχει συμμορφωθεί με τις συμβατικές του υποχρεώσεις και με τη δυνατότητα να αξιώσει την επιστροφή τυχόν αχρεωστήτως καταβληθέντων ποσών.

Άρθρο 15
Συντήρηση του μισθίου

1. Ο μισθωτής υποχρεούται καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της μισθωτικής περιόδου, να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, με δικό του κόστος και δαπάνες, και να παραδώσει αυτό κατά τη λήξη, με οποιοδήποτε τρόπο της μισθωτικής σχέσης, στην κατάσταση που το παρέλαβε. Στην παραπάνω υποχρέωση περιλαμβάνεται η συντήρηση του μισθίου με κατάλληλα υλικά καλής ποιότητας και σύμφωνα με τους κανόνες τις τέχνης. Στις συντηρήσεις που θα πραγματοποιηθούν τους τελευταίους δώδεκα (12) μήνες της μισθωτικής σχέσης, ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιήσει τα χρώματα, υλικά και σχέδια που τυχόν θα απαιτήσει ο ΟΚΑΑ ΑΕ.

2. Ο μισθωτής φέρει κάθε ευθύνη (αστική, ποινική, διοικητική κ.λπ.) για την εκτέλεση των παραπάνω εργασιών.

Άρθρο 16
Ανακατασκευές
και Ουσιώδεις τροποποιήσεις στο μίσθιο

1. Πέραν των εργασιών συντήρησης του προηγούμενου άρθρου, ο μισθωτής δύναται να εκτελεί εργασίες ανακατασκευής μέσα στο μίσθιο υπό τις εξής προϋποθέσεις:

α) για τις εργασίες θα χρησιμοποιηθούν κατάλληλα υλικά της καλύτερης δυνατής ποιότητας,

β) οι εργασίες θα εκτελεστούν δεξιοτεχνικά και σύμφωνα με τα ποιοτικά και τεχνικά πρότυπα που υιοθετήθηκαν στην εκτέλεση άλλων εργασιών του μισθωτή στο μίσθιο και, σε κάθε περίπτωση, συναφών εργασιών που εκτελέστηκαν στον ΟΚΑΑ ΑΕ,

γ) δεν θα θίγεται ο φέρων οργανισμός του μισθίου,

δ) δεν θα τροποποιείται η όψη του κτιρίου που στεγάζεται ο χώρος μίσθωσης,

ε) η τροποποίηση θα είναι σύμφωνη με τις πολεοδομικές διατάξεις,

στ) οι εργασίες θα εκτελούνται βάσει Μελέτης Ανακατασκευής, όπου θα περιγράφονται λεπτομερώς οι εργασίες ανακατασκευής που θα εκτελέσει ο μισθωτής και θα περιέχεται εκτίμηση της χρονικής διάρκειας των εργασιών αυτών.

2. Η Μελέτη Ανακατασκευής θα εκτελείται με την εξής διαδικασία:

α) η Μελέτη Ανακατασκευής θα καταρτίζεται από τον μισθωτή και θα υποβάλλεται προς έγκριση στον ΟΚΑΑ ΑΕ τουλάχιστον τρεις (3) μήνες πριν την ημερομηνία έναρξης των εργασιών συντήρησης,

β) Ο ΟΚΑΑ ΑΕ θα εξετάζει τη μελέτη Ανακατασκευής και θα την εγκρίνει ή θα κοινοποιεί στον μισθωτή τις δικές της αιτούμενες τροποποιήσεις ή και προσθήκες εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία παραλαβής της Μελέτης Ανακατασκευής από τον μισθωτή,

γ) εφόσον ο ΟΚΑΑ ΑΕ, αφού εξετάσει τη Μελέτη Ανακατασκευής, κοινοποιήσει στον μισθωτή αίτημα τροποποιήσεων ή/και προσθηκών επί της Μελέτης Ανακατασκευής και ο μισθωτής δεν παραδώσει στον ΟΚΑΑ ΑΕ νέα έκδοση της Μελέτης Ανακατασκευής με ενσωματωμένα τα εν λόγω αιτήματα τροποποιήσεων ή/και προσθηκών εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την παραλαβή τους, θα θεωρείται ότι ο μισθωτής έχει αποδεχθεί τα εν λόγω αιτήματα τροποποιήσεων ή/και προσθηκών. Στην περίπτωση αυτή, εφόσον η Μελέτη Ανακατασκευής θα πρέπει να τροποποιηθεί ώστε να συμμορφώνεται με τα αιτήματα τροποποιήσεων ή/και προσθηκών του ΟΚΑΑ ΑΕ, ο τελευταίος θα έχει το δικαίωμα να προβαίνει στις προκύπτουσες τροποποιήσεις ή προσθήκες επί της Μελέτης Ανακατασκευής, ενώ το σχετικό κόστος και δαπάνες θα βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή,

δ) προκειμένου να αποφευχθεί η παρεμπόδιση της εύρυθμης λειτουργίας άλλων μισθίων λόγω της εκτέλεσης των εργασιών ανακατασκευής, οι εργασίες θα αρχίζουν από την ημερομηνία που θα καθορίσει ο ΟΚΑΑ ΑΕ, ο οποίος και θα ενημερώνει εγγράφως τον μισθωτή τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες νωρίτερα. Εάν ο μισθωτής δεν ξεκινήσει ή και δεν ολοκληρώσει τις εργασίες ανακατασκευής, ο ΟΚΑΑ ΑΕ θα έχει το δικαίωμα να εκτελέσει τις αναγκαίες εργασίες ανακατασκευής, το συνολικό κόστος των οποίων θα βαρύνει τον μισθωτή.

3. Ο μισθωτής οφείλει να καταβάλει εγγύηση ενός μηνιαίου μισθώματος για την τυχόν ουσιώδη τροποποίηση του μισθίου (π.χ. κατεδάφιση μεσότοιχου), προκειμένου ο ΟΚΑΑ ΑΕ να επαναφέρει το κατάστημα στην αρχική του διαρρύθμιση κατά την αποχώρηση του μισθωτή.

4. Ο μισθωτής θα φέρει κάθε ευθύνη (αστική, ποινική, διοικητική, κ.λπ.) για την εκτέλεση των εργασιών αυτών

5. Η τροποποίηση στην διαμόρφωση των εγκαταστάσεων στην Κρεαταγορά για λόγους υγειονομικών απαιτήσεων εγκρίνεται με απόφαση του ΟΚΑΑ ΑΕ και απαλλάσσει το μισθωτή από την καταβολή εγγυήσεως.

Άρθρο 17
Υποχρεώσεις Μισθωτή
σχετικά με τη Λειτουργία του Μισθίου

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να εκμεταλλεύεται το μίσθιο με τα υψηλότερα πρότυπα εξυπηρέτησης που αρμόζουν σε αντίστοιχη αγορά υψηλής ποιότητας, τηρώντας το ωράριο λειτουργίας του ΟΚΑΑ ΑΕ όπως αυτό καθορίζεται με αποφάσεις της τελευταίας.

2. Ο μισθωτής δεν μπορεί να αναστέλλει τις πωλήσεις του, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του ΟΚΑΑ ΑΕ, εκτός από περιπτώσεις ανωτέρας βίας, εφαρμογής διατάξεων του νόμου ή πιθανών μέτρων που επιβάλλονται από τις αρμόδιες αρχές. Επιπλέον ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο εφοδιασμένο με επαρκή εμπορεύματα για την ικανοποίηση της ζήτησης των πελατών και με σωστή επίδειξη των προϊόντων.

3. Ο μισθωτής οφείλει να εκμεταλλεύεται το μίσθιο τηρώντας απόλυτα την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία

και τους όρους αδειοδότησης και λειτουργίας της επιχείρησής του.

4. Ο Μισθωτής οφείλει να διατηρεί το Μίσθιο καθαρό, να μην προβαίνει σε ενέργειες παρεμπόδισης άλλων μισθίων και Κοινόχρηστων Χώρων του ΟΚΑΑ ΑΕ και να μην προκαλεί οχλήσεις ή ζημίες σε άλλους μισθωτές των λειτουργούντων μισθίων που αποτελούν μέρος του ΟΚΑΑ ΑΕ.

5. Ο μισθωτής υποχρεούται να αποζημιώσει τον ΟΚΑΑ ΑΕ για κάθε ζημία που προκαλείται σε αυτόν λόγω παραβίασης εκ μέρους του της ισχύουσας νομοθεσίας.

Άρθρο 18
Εργασίες συμμόρφωσης με εκ του νόμου απαιτήσεις

Ο μισθωτής, κατόπιν συνεννοήσεως με τον ΟΚΑΑ ΑΕ σε ότι αφορά το τεχνικό και το οικονομικό σκέλος της παρέμβασης, αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκτελέσει με δικό του κόστος και ευθύνη όλες τις εργασίες που πρέπει να εκτελεστούν στο πλαίσιο της σύμβασης μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να βρεθεί σε πλήρη συμμόρφωση με τυχόν μελλοντικούς εκ του νόμου κανονισμούς οι οποίοι θα ισχύσουν μετά την ημερομηνία της παρούσας και οι οποίοι είναι δυνατόν να επηρεάσουν τη λειτουργία του μισθίου.

Άρθρο 19
Ασφαλιστήρια συμβόλαια του Μισθωτή

1. Ο μισθωτής υποχρεούται, πριν την ημερομηνία παράδοσης σε αυτόν του μισθίου, να συνάψει ασφαλιστήρια συμβόλαια με εγκεκριμένη ασφαλιστική εταιρεία για την κάλυψη:

α) κάθε ζημίας που προκαλείται σε τρίτους (συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά και όχι περιοριστικά των πελατών του ΟΚΑΑ ΑΕ, των άλλων μισθωτών και των υπαλλήλων αυτών),

β) όλων των ζημιών στο μίσθιο που προκαλούνται από πυρκαγιά, πλημμύρα και οποιαδήποτε φυσική καταστροφή, αμέλεια, και εμπρησμό,

γ) όλων των ζημιών που υφίστανται οι κύριοι των εμπορευμάτων και των εξοπλισμών στα μίσθια,

δ) όλων των ζημιών στον εξοπλισμό.

2. Τα ασφαλιστήρια συμβόλαια της προηγούμενης παραγράφου οφείλουν να διατηρούνται σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης. Αντίγραφο αυτών και των τυχόν τροποποιήσεών τους κοινοποιείται με φροντίδα του μισθωτή στον ΟΚΑΑ ΑΕ.

Άρθρο 20
Ειδικές Ρυθμίσεις

1. Ο ΟΚΑΑ ΑΕ υποχρεούται να προβαίνει στην αποκατάσταση οποιασδήποτε φθοράς ή βλάβης του μισθίου ή των εγκαταστάσεων του, μη οφειλόμενης στην κακή εκ μέρους του μισθωτή χρήση.

2. Σε περίπτωση αλλαγής καθ' οποιαδήποτε τρόπο της ιδιοκτησίας του ΟΚΑΑ ΑΕ, τα μισθωτικά δικαιώματα και υποχρεώσεις θα εξακολουθήσουν να είναι έγκυρα και ισχυρά. Ο ΟΚΑΑ ΑΕ αναλαμβάνει την υποχρέωση να εξασφαλίσει ότι ο καθ' οιονδήποτε τρόπο καθολικός ή ειδικός διάδοχός του, θα υπεισέλθει σε όλα τα δικαιώματα και υποχρεώσεις της παρούσας και της σύμβασης μίσθωσης και θα γνωστοποιηθεί εγγράφως εντός του διμήνου η όποια μεταβολή στον μισθωτή.

3. Ο ΟΚΑΑ ΑΕ αναγνωρίζει τον ρόλο των Εμπορικών Συνδέσμων και θα δέχεται τα θεσμικά αιτήματά των επιχειρήσεών τους μόνο μέσα από τη νόμιμη εκπροσώπησή τους στο Διοικητικό Συμβούλιο του Οργανισμού, όπως ορίζονται κάθε φορά από την κείμενη νομοθεσία.

4. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος, όλες οι επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται εντός των ιχθυοσκαλών ανεξαρτήτου μισθωτικής σχέσης, εφαρμόζουν στο σύνολο των εμπορικών δραστηριοτήτων τους μηχανογραφικό - λογιστικό σύστημα το οποίο θα προμηθεύει ο ΟΚΑΑ ΑΕ. Στην περίπτωση που ήδη η επιχείρηση διαθέτει τέτοιο θα πρέπει να είναι συμβατό με το μηχανογραφικό - λογιστικό σύστημα του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ως προς την μεταφορά δεδομένων που απαντούν στην διακίνηση (εισροές - εκροές) ποσοτήτων αλιευμάτων και την τιμή πώλησης των αλιευμάτων. Η πιστοποίηση της συμβατότητας θα γίνεται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε.

5. Οι Κεντρικές Αγορές καθώς και τα υποκαταστήματα των Ιχθυοσκαλών οφείλουν να αποστέλλουν εβδομαδιαίως στον Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. δελτία τιμών για τα διακινούμενα προϊόντα φυτικής, ζωικής προέλευσης και αλιεύματα. Στη συνέχεια, ο Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. είναι υποχρεωμένος να τα αποστέλλει στην αρμόδια Γενική Γραμματεία Εμπορίου του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων.

Άρθρο 21
Εγγυήσεις

1. Με την υπογραφή κάθε μισθωτηρίου συμβολαίου, είτε αρχικού είτε κατόπιν ανανέωσης, κατατίθεται, από το μισθωτή, εγγύηση υπέρ του ΟΚΑΑ ΑΕ ποσού ίσου με δύο (2) μηνιαία μισθώματα, για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης. Η εγγύηση θα αναπροσαρμόζεται αντίστοιχα με την αναπροσαρμογή του μηνιαίου μισθώματος, ώστε να ισούται πάντα με δύο (2) μηνιαία μισθώματα. Το ανωτέρω ποσό της εγγύησης σε καμία περίπτωση δε δύναται να συμψηφιστεί με μισθώματα ή με οιαδήποτε άλλη οφειλή του μισθωτή προς τον ΟΚΑΑ ΑΕ. Η εγγύηση θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή κατά την αποχώρησή του από το μίσθιο και υπό την προϋπόθεση της καλής και προσήκουσας εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης καθώς και της τακτοποίησης των πάσης φύσεως οφειλών του κατά τη λήξη της μίσθωσης.

2. Η εγγυητική επιστολή που χορηγείται κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 5 καταπίπτει υπέρ του ΟΚΑΑ ΑΕ σε περίπτωση παράβασης εκ μέρους του μισθωτή οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλοι συμφωνούνται ουσιώδεις, του παρόντος Κανονισμού και του Ειδικού Κανονισμού Λειτουργίας Λαχαναγοράς - Κρεαταγοράς, με σχετική έγγραφη ειδοποίηση του ΟΚΑΑ ΑΕ προς την εκδότρια τράπεζα προ τριών (3) ημερών.

Άρθρο 22
Δίκαιο Σύμβασης Μίσθωσης

Η σύμβαση μισθώσεως διέπεται από το ελληνικό δίκαιο. Οι μισθωτές και ο ΟΚΑΑ ΑΕ παραιτούνται ρητά παντός τυχόν δικαιώματός τους να προσβάλουν ή να διαρρήξουν τις συμβάσεις μίσθωσης που θα υπογραφούν βάσει του παρόντος για οποιοδήποτε λόγο και αιτία και για κάθε λόγο που απορρέει από τα άρθρα 178,179, 288 και 388 του Αστικού Κώδικα και από τις σχετικές διατάξεις και ενστάσεις τους. Κάθε επίδοση

δικογράφου, διαταγής πληρωμής ή απόδοσης μισθίου, εξωδίκου οχλήσεως ή δικαστικής απόφασης θα επιδίδεται στο μίσθιο του εκάστοτε μισθωτή, ακόμα και στην περίπτωση που έχει λάβει χώρα παράδοση του μισθίου από τον μισθωτή ή αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο, εκτός εάν ο ίδιος έχει γνωρίσει με έγγραφη αίτησή του προς τον ΟΚΑΑ ΑΕ άλλη έγκυρη διεύθυνση. Για κάθε διαφορά που γεννάται από την εφαρμογή ή εξ αφορμής του παρόντος και των συμβάσεων που θα υπογραφούν βάσει αυτού, συμπεριλαμβανομένων των διαφορών που σχετίζονται με το κύρος των συμβάσεων μίσθωσης, τις δίκες περί την εκτέλεση και τα ασφαλιστικά μέτρα αποκλειστικά αρμόδια είναι τα Δικαστήρια Αθήνας, για μισθώσεις του ΟΚΑΑ ΑΕ. Η παραπάνω παρέκταση της τοπικής αρμοδιότητας των Δικαστηρίων της Αθήνας ισχύει και για οποιαδήποτε τυχόν διαφορά προκύπτει μεταξύ του ΟΚΑΑ ΑΕ και των μισθωτών ή και των χρηστών κυλικείων που βρίσκονται εντός του χώρου του ΟΚΑΑ ΑΕ και έχουν παραχωρηθεί από τη Περιφερειακή Ενότητα /Δήμο σε ειδικές κατηγορίες ατόμων, όπως ανάπηροι πολέμου, ΑΜΕΑ, πολύτεκνοι, κ.λπ.

Άρθρο 23
Γενική Αρμοδιότητα του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ.

1. Το ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ έχει τη γενική αρμοδιότητα και ευθύνη για την πιστή τήρηση του παρόντος, καθώς και τη σύνταξη προτάσεων προς την εποπτεύουσα αρχή για τη συμπλήρωση ή τροποποίηση της παρούσης, όποτε καθίσταται αναγκαίο κατά την κρίση του.

2. Το ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ είναι αρμόδιο να αποφασίζει για κάθε θέμα ή ενέργεια που δεν ρυθμίζεται από τον παρόντα κανονισμό και τον Ειδικό Κανονισμό Λειτουργίας Λαχαναγοράς - Κρεαταγοράς και τον Κανονισμό Λειτουργίας των Ιχθυοσκαλών (κοινή υπουργική απόφαση 319961/2909, ΦΕΚ 823/Β΄/22-6-1976) και άπτεται της τρέχουσας και καθημερινής λειτουργίας του ΟΚΑΑ ΑΕ, συμπεριλαμβανομένων των περιστατικών ανωτέρας βίας ή απροβλέπτων γεγονότων, εμπίπτει στην άσκηση της εν γένει διοικήσεως του ΟΚΑΑ ΑΕ και σχετίζεται με την εκπλήρωση των σκοπών της.

3. Το ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ έχει το δικαίωμα να προτείνει τον εκσυγχρονισμό των χώρων μίσθωσης και τη βελτίωση των συνθηκών εμπορίας. Η όποια τροποποίηση των χώρων θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις ανάγκες και τις εν γένει υποχρεώσεις και δεσμεύσεις του ΟΚΑΑ ΑΕ.

Άρθρο 24
ONE STOP SALES (O.S.S.)

1. Ο «χώρος δημοπρασίας Ιχθυοσκαλών» είναι ο χώρος που καθορίζεται από τη Διεύθυνση της Ιχθυόσκαλας σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 319961/2909, κοινή υπουργική απόφαση ΦΕΚ 823/Β΄/22-6-1976, στον οποίο τα αφικνούμενα αλιεύματα εισάγονται και τοποθετούνται προκειμένου να δημοπρατηθούν.

2. Στον χώρο δημοπρασίας των Ιχθυοσκαλών δημιουργείται χώρος ONE STOP SALES, στον οποίο θα μπορούν να εκθέτουν τα αλιεύματά τους περιστασιακά αλιευτικά σκάφη, εφόσον αποκτήσουν Άδεια Έκθεσης στον χώρο δημοπρασίας των Ιχθυοσκαλών. Ο χώρος αυτός θα είναι οριοθετημένος, και η έκταση αυτού θα ρυθμίζεται με αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Κ.Α.Α.. Τα αλιευτικά σκάφη και μόνον για αυτά, για να αποκτήσουν Άδεια Έκθεσης, υποχρεούνται να υποβάλλουν στον Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. την άδεια αλιείας σκάφους, την κατάσταση απασχολούμενου προσωπικού που έχουν υποβάλλει στον ΟΓΑ.. Θα πρέπει να ειδοποιούν τον Διευθυντή της Ιχθυόσκαλας τουλάχιστον 24 ώρες πριν την ημερομηνία προσέγγισης στην Ιχθυόσκαλα και τον χρόνο παραμονής σε αυτήν. Οι πωλήσεις αλιευμάτων θα πρέπει να γίνονται μόνο από την πλοιοκτήτρια εταιρεία και σε καμία περίπτωση από αντιπρόσωπο αυτής.

Άρθρο 25
Μεταβατικές διατάξεις

1. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος απαγορεύεται η κατάτμηση καταστημάτων Εφόσον κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος υπάρχουν κενά μισά καταστήματα δύνανται να εκμισθωθούν με τη διαδικασία των άρθρων 2 έως 4 για χρόνο ίσο με τον εναπομείναντα χρόνο μίσθωσης των όμορων μισών τους.

2. Οι μισθωτές των υφιστάμενων χώρων υπόστεγων και δεματικών θα μεταστεγαστούν άμεσα και μέχρι τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης σε χώρους που είτε θα ορίσει το ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ είτε θα δημιουργηθούν μελλοντικά, εντός του χώρου του ΟΚΑΑ ΑΕ.

3. Οι υφιστάμενες μισθώσεις που αντίκεινται σε όσα προβλέπονται στην παρούσα δεν θίγονται μέχρι την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη ή τροποποίησή τους. Η ανανέωσή τους διέπεται από τους όρους που τίθενται με την παρούσα απόφαση.

4. Αιτήματα επιχειρήσεων που έχουν υποβληθεί μέχρι και την προηγούμενη ημερομηνία της έκδοσης της παρούσας απόφασης, εξετάζονται στα πλαίσια του τότε ισχύοντα Κανονισμού Μισθώσεων ή και των αποφάσεων Δ.Σ. του ΟΚΑΑ.

Άρθρο 26
Καταργούμενες διατάξεις

1. Η υπ' αριθμ. Α2-565/2012 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1503/2012) καταργείται κατά το μέρος που αφορά τον Οργανισμό Κεντρικής Αγοράς Αθηνών (ΟΚΑΑ ΑΕ) (νυν Οργανισμό Κεντρικών Αγορών και Αλιείας (ΟΚΑΑ ΑΕ).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 21 Φεβρουαρίου 2013

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΥΦΥΠ. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ, ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ	ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΣΚΟΡΔΑΣ	**ΜΑΞΙΜΟΣ ΧΑΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ**

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Σε έντυπη μορφή:

- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 έως 16 σελίδες σε 1 € προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

Σε μορφή DVD/CD:

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α΄	150 €	40 €	15 €
Β΄	300 €	80 €	30 €
Γ΄	50 €	-	-
Υ.Ο.Δ.Δ.	50 €	-	-
Δ΄	110 €	30 €	-

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α.Α.Π.	110 €	30 €	-
Ε.Β.Ι.	100 €	-	-
Α.Ε.Δ.	5 €	-	-
Δ.Δ.Σ.	200 €	-	20 €
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	-	-	100 €

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α΄	225 €
Β΄	320 €
Γ΄	65 €
Υ.Ο.Δ.Δ.	65 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Δ΄	160 €
Α.Α.Π.	160 €
Ε.Β.Ι.	65 €
Α.Ε.Δ.	10 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	2.250 €
Δ.Δ.Σ.	225 €
Α.Σ.Ε.Π.	70 €
Ο.Π.Κ.	-

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα.

- Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).
- Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.
- Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α, τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας συνδρομής.
- Το ποσό υπέρ Τ.Α.Π.Ε.Τ. (5% επί του ποσού συνδρομής), καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.
- Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρίζονται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 5279000.
Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: τηλ.: 210 8220885.

Τα φύλλα όλων των τευχών της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως διατίθενται δωρεάν σε ηλεκτρονική μορφή από την ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr)

Ηλεκτρονική Διεύθυνση: http://www.et.gr - e-mail: webmaster.et@et.gr

ΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ ΑΠΟ 08:00 ΜΕΧΡΙ 13:30



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004